

**PERBANDINGAN *ACTIVITY BASED COSTING METHOD* DAN
TRADITIONAL COSTING METHOD UNTUK PENENTUAN HARGA POKOK
PENJUALAN RUMAH (Studi pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I)**



Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)

Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Oleh:

NUR FAHRI HIDAYAT AKHMAD

NIM : 90400115034

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Fahri Hidayat Akhmad
NIM : 90400115034
Tempat/Tgl. Lahir : Bulukumba, 20 Oktober 1997
Jurusan/Prodi/Konsentrasi : Akuntansi
Fakultas/Program : Ekonomi & Bisnis Islam
Alamat : Btn Villa Mandiri Blok D. 11
Judul : Perbandingan *Activity Based Costing Method* Dan
Traditional Costing Method Untuk Penentuan
Harga Pokok Penjualan Rumah

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan hasil duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Makassar, September 2019

Penyusun,


NUR FAHRI HIDAYAT AKHMAD

90400115034

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul **"Perbandingan *Activity Based Costing Method* dan *Traditional Costing Method* untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah (Studi Pada Perumnas Proyek Sulawesi Selatan D)"** yang disusun oleh **Nur Fahri Hidayat Akhmad, NIM: 90400115034**, mahasiswa Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang *Munaqasyah* yang diselenggarakan pada hari Rabu, 13 November 2019, bertepatan dengan 16 Rabi'ul Awal 1441 H, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Akuntansi.

Samata-Gowa, 13 November 2019 M.
16 Rabi'ul Awal 1441 H.

DEWAN PENGUJI :

Ketua	: Prof. Dr. H. Abustani Ilyas, M.Ag	(.....)
Sekretaris	: Dr. Muh. Wahyuddin Abdullah, SE., M.Si, Ak.	(.....)
Munaqisy I	: Jamaluddin M., SE., M.Si	(.....)
Munaqisy II	: Dr. Saiful M., SE., M.SA., Ak.	(.....)
Pembimbing I	: Memen Suwandi, SE., M.Si.	(.....)
Pembimbing II	: Dr. Syaharuddin, M.Si.	(.....)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

Diketahui oleh :

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam
UIN Alauddin Makassar



Prof. Dr. H. Abustani Ilyas, M.Ag
NIP. 19661130 199303 1 003

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah. Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa kesehatan, kekuatan, kesabaran, dan kemampuan dalam berpikir sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Salam dan shalawat juga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi panutan sempurna dalam menjalani kehidupan yang bermartabat.

Skripsi dengan judul: **“Perbandingan *Activity Based Costing Method* Dan *Traditional Costing Method* Untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah (Studi pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I)** dihadirkan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar.

Penulis menyadari bahwa dari awal hingga akhir dari proses pembuatan skripsi ini bukanlah hal yang mudah. Berbagai rintangan, tantangan, hambatan, dan cobaan yang datang silih berganti. Ketekunan dan kerja keras yang disertai dengan do'a menjadi penggerak penulis dalam menyelesaikan segala proses tersebut. Selain itu, adanya berbagai bantuan baik berupa dukungan moral maupun material yang mengalir dari berbagai pihak telah membantu memudahkan langkah penulis.

Secara khusus, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua tercinta ayahanda Akhmad Basit S.E dan Ibunda Besse Paikah S.pd yang telah mempertaruhkan seluruh jiwa dan raganya demi kesuksesan anaknya, yang telah melahirkan, membesarkan, merawat, dan mendidik dengan sepenuh hati dibaluti dengan kasih sayang yang begitu tulus kepada penulis.

Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak diantaranya:

1. Bapak Prof. H. Hamdan Juhannis, MA., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar dan para pembantu rektor serta seluruh jajaran yang senantiasa mencurahkan dedikasinya dengan penuh keikhlasan dalam rangka pengembangan mutu dan kualitas kampus peradaban.
2. Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse, M. AG selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar.
3. Bapak Jamaluddin Majid, SE., M.Si selaku Dosen Akuntansi sekaligus sebagai dosen Penguji I yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan, bimbingan, serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Memen Suwandi SE., M.Si selaku ketua Jurusan Akuntansi sekaligus sebagai dosen Pembimbing I yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan, bimbingan, serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dr. Syaharuddin, M.Si. selaku dosen Pembimbing II yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan, bimbingan, serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Penguji skripsi, Jamaluddin Majid, SE., M.Si dan Bapak Drs. Thamrin Logawali, MH yang bukan hanya sekedar penguji dengan maksud mencari kesalahan penulis namun juga senantiasa memberikan masukan demi perbaikan skripsi ini.
7. Jajaran pejabat struktural Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN LAuddin Makassar: Dekan beserta jajarannya, jurusan beserta jajarannya, para staf tas segala pelayanan ternaik kepada mahasiswa dan jajaran dosen yang senantiasa memberikan pengetahuan yang begitu berharga.
8. Pihak Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan bersedia untuk memberikan data-data terkait penelitian penulis.
9. Kakak dan Adik kandungku tercinta, Nur Fahmi akhmad, Nurul Fahira Mulyani, Muh. Farid, Akhmad Fatir Ramadhan, Nur Ikhsan, Alm. Faisal Akhmad yang senantiasa mendengarkan keluh kesah penulis dalam menghadapi segala tantangan dan rintangan saat penulisan skripsi.
10. Terima kasih juga terkhusus untuk Ukrima Ratih Tenriapati yang setiap harinya memberikan dukungan, motivasi, dan arahan sekaligus tempat penulis dalam menuangkan segala keluh kesah dalam proses skripsi.
11. Sahabat-sahabatku Cikali 58 Alfian Fani, Sahrul Gunawan, Andi Adam, Supriadi, Lilis Febrianti, Anggraeni, Siti Nurasia, Herawati, Nur Indrayanti, Nur Wahida, Sary Suryana Dahlan, Fitriani yang senantiasa selama ini setia untuk terus berjuang bersama sampai sekarang ini tanpa ada kata lelah untuk

berjuang bersama dari maba sampai sekarang ini, juga mendengar segala keluhan kesah penulis serta memberikan motivasi yang mampu menguatkan penulis.

12. Keluarga besar Btn Cabalu (Republik Cabalu) yang senantiasa menjadi penyemangat bagi penulis dalam keseharian menjalankan rutinitas skripsi.
13. Keluarga Alumni SMAN 7 BULUKUMBA Kelas XII IPA 4 2015 yang senantiasa menjadi penyemangat bagi penulis.
14. Keluarga Akuntansi A 2015 yang senantiasa menjadi penyemangat bagi penulis dalam keseharian menjalankan rutinitas skripsi.
15. Kawan seperjuanganku di jurusan akuntansi (densus) angkatan 2015 UIN Alauddin Makassar yang memberikan banyak motivasi, bantuan, dan telah menjadi teman diskusi yang hebat bagi penulis.
16. Seluruh mahasiswa Jurusan Akuntansi UIN Alauddin Makassar, kakak-kakak dan adik-adik tercinta atas segala kebersamaan dan persaudaraan yang selalu dijaga.
17. Teman-teman KKN Angkatan 60 Lembang yang selalu memberikan segenap motivasi, arahan, dukungan bagi penulis dalam menjalani proses skripsi.
18. Kakak-kakak dan adik-adikku di UKM Futsal yang selalu memberikan semangat bagi penulis.
19. Semua keluarga, teman-teman, dan berbagai pihak yang telah membantu penulis dengan ikhlas dalam berbagai hal yang berkaitan dengan penyelesaian skripsi.

Semoga skripsi yang penulis persembahkan ini menuai manfaat. Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan

19. Semua keluarga, teman-teman, dan berbagai pihak yang telah membantu penulis dengan ikhlas dalam berbagai hal yang berkaitan dengan penyelesaian skripsi.

Semoga skripsi yang penulis persembahkan ini menuai manfaat. Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan keterbatasan dalam penulisan skripsi ini. Saran dan kritik yang konstruktif sangat dibutuhkan dalam penyempurnaan skripsi ini.

Penulis



NUR FAHRI HIDAYAT AKHMAD

90400115034



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1-13
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Fokus dan Deskripsi Fokus Penelitian	8
D. Penelitian Terdahulu	9
E. Tujuan Penelitian	12
F. Manfaat Penelitian	12
BAB II: TINJAUAN TEORETIS.....	14-39
A. Teori Produksi	14
B. Teori Pasar	16
C. Konsep Biaya	17
D. Konsep Strategi Pemasaran	19
E. Harga Pokok Penjualan	21
F. <i>Traditional Costing Method</i>	24
G. <i>Activity Based Costing Method</i>	33

H. Perbandingan Antara <i>Activity Based Costing Method</i> (ABC) dengan <i>Traditional Costing Method</i>	36
I. Rerangka Pikir	37

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN..... 41-51

A. Jenis dan Lokasi Penelitian	40
1. Jenis Penelitian	40
2. Lokasi Penelitian	40
B. Pendekatan Penelitian	41
C. Jenis dan Sumber Data	42
D. Metode Pengumpulan Data	44
E. Instrumen Penelitian	46
F. Metode Analisis Data	46
G. Uji Keabsahan Data	49

BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN.....52-80

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	52
1. Sejarah Singkat Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	52
2. Kondisi Umum Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	54
3. Bidang Usaha Utama	55
4. Visi dan Misi	56
5. Budaya dan Tata Nilai Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	56
6. Penghargaan	57
7. Struktur Organisasi	58
B. Pembahasan Data Hasil penelitian	60
1. Aktivitas Produksi Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	60
2. Perhitungan <i>Traditional Costing Method</i> Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	62
3. Perhitungan <i>Activity Based Costing Method</i> Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I	66

4. Perbandingan Traditional Costing Method dengan Activity Based Costing Method.....	79
--	----

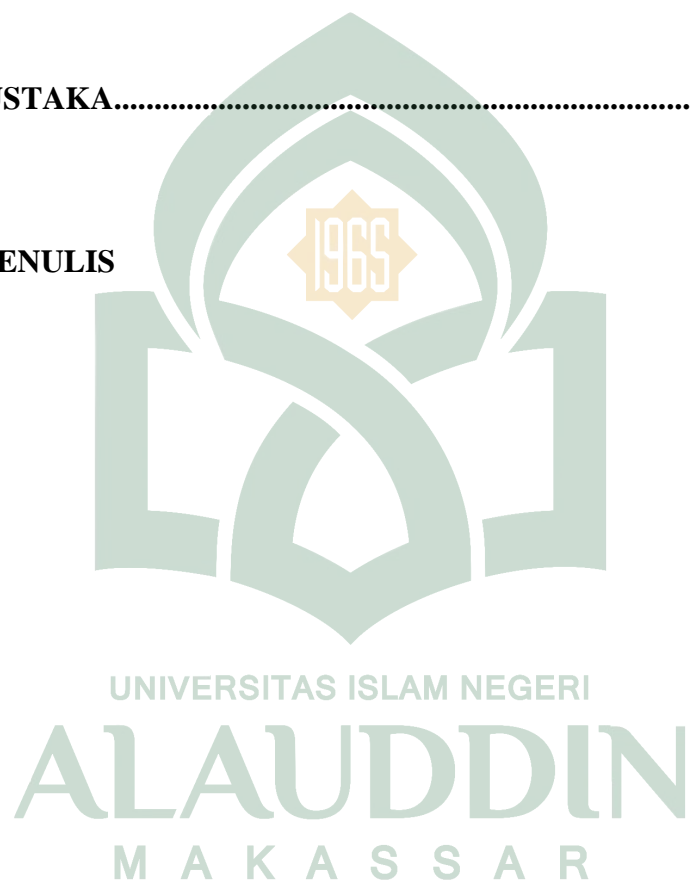
BAB V: Penutup

A. Kesimpulan.....	81
B. Implikasi Penelitian	82

DAFTAR PUSTAKA.....	84
----------------------------	-----------

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS



DAFTAR GAMBAR

No.		Halaman
2.1	Kerangka Pikir.....	39
4.3	Bagan Struktur Organisasi Perumnas Proyek Sulsel I Makassar 68	59



DAFTAR TABEL

No.		Halaman
4.1	Biaya Utama	63
4.2	Biaya Overhead	64
4.3	Perhitungan Harga Pokok dengan Menggunakan Metode Tradisional RS. 36/98 KPL	65
4.4	Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Menggunakan RS. 45/105 KPL	65
4.5	Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Menggunakan Metode Tradisional RS. 45/105 TGL	65
4.6	Rincina Biaya Overhead Perusahaan yang Harus Dialokasikan	67
4.7	Mengidentifikasi Aktivitas	68
4.8	Pengelompokan Biaya Overhead pada Aktivitas	70
4.9	Penentuan Cost Driver pada Aktivitas	72
4.10	Pengelompokan Biaya yang Homogen	73
4.11	Perhitungan Tarif kelompok	74
4.12	Biaya Overhead RS. 36/98 KPL	75
4.13	Biaya Overhead RS. 45/105 KPL	76
4.14	Biaya Overhead RS. 45/105 TGL	77
4.15	Perhitungan Biaya Pokok Produksi dengan Metode ABC	78
4.16	Perbandingan Harga Pokok Produksi Sistem Akuntansi Biaya Tradisional dengan sistem Activity Based Costing	79

ABSTRAK

NAMA : NUR FAHRI HIDAYAT AKHMAD
NIM : 90400115034
JUDUL : Perbandingan *Activity Based Costing Method* dan *Traditional Costing Method* untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah (Studi pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I)

Penelitian ini adalah memfokuskan perhatian pada penentuan harga pokok penjualan dengan menggunakan *activity based costing method* dengan tujuan menentukan hasil yang lebih akurat agar tidak menimbulkan distorsi biaya. Penelitian ini dilakukan karena *activity based costing method* merupakan perbaikan dari metode akuntansi *traditional costing method*. Penelitian ini diharapkan dapat memperbaiki ketepatan perhitungan biaya produk, yang secara signifikan dapat memperbaiki pengambilan keputusan dari pihak manajemen Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif pendekatan deskriptif komparatif. Dalam mengumpulkan data tersebut menggunakan wawancara, studi pustaka, studi dokumentasi, dan internet searching. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian dan mengumpulkan data berupa laporan perusahaan yang terkait dengan penetapan harga pokok produk.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode *activity based costing* memberikan hasil yang lebih besar (over cost) untuk produk RS.36/98 KPL (-4,58%) dan RS. 45/105 TGL (-1.17%) sedangkan produk RS. 45/105 KPL memberikan hasil yang lebih kecil (under cost) (8,73%). Perbedaan yang terjadi antara harga pokok produksi berdasarkan *traditional costing method* dan *activity based costing method* disebabkan karena pembebanan biaya overhead pabrik pada masing-masing produk. Dengan menggunakan *activity based costing method* dapat meningkatkan mutu pengambilan keputusan sehingga dapat membantu pihak manajemen memperbaiki perencanaan strategisnya.

Kata Kunci : Harga pokok produksi, *Traditonal costing method* dan *Activity based costing method*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang menyangkut kelayakan dan taraf kesejahteraan hidup masyarakat. Jumlah penduduk yang bertambah juga mengakibatkan kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah juga semakin meningkat. Rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal saja, rumah juga mempunyai fungsi strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan keluarga, penyesuaian budaya dan peningkatan kualitas generasi yang akan mendatang. Pembangunan perumahan perlu diarahkan sehingga dapat muncul pandangan yang sama antara pemerintah dengan masyarakat secara seimbang sesuai dengan peran dan kedudukannya masing-masing (Lestari dan Djumiko, 2017).

Pemerintah sendiri berada pada posisi untuk mampu memberikan fasilitas dan mediasi dalam menyediakan perumahan agar lebih nyaman dan sehat untuk dihuni. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) dan Pasal 28 H diamanahkan, rumah adalah salah satu hak dasar rakyat oleh karena itu, setiap warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), bahwa Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah.

Setiap Negara pasti memiliki permasalahan dalam hal penyediaan perumahan bagi masyarakatnya, sebagai contoh di Negara kita sendiri Indonesia pastinya berbeda permasalahannya dengan Negara maju seperti Amerika Serikat. Permasalahan yang terjadi di Indonesia terkait penyediaan perumahan hampir seluruhnya terjadi di perkotaan. Dalam penelitian Rahman (2015) hal tersebut disebabkan karena adanya perpindahan penduduk dari pedesaan ke kota karena adanya daya tarik kota yang membuat orang-orang lebih ingin tinggal di perkotaan. Penduduk perkotaan pastinya akan terus meningkat setiap saat, sehingga akan berdampak pula pada penyediaan lahan untuk pembangunan perumahan.

Pertumbuhan penduduk yang terjadi di Indonesia tiap saat semakin meningkat, bahkan jumlah penduduk Indonesia tahun 2019 sekarang ini mencapai 267 juta jiwa. Pertumbuhan penduduk itu sendiri membawa konsekuensi yang tepat diperlukannya penambahan ketersediaan infrastruktur yang lebih banyak lagi, dimana salah satunya yang sangat penting dan mendesak adalah terkait masalah penyediaan perumahan/ pemukiman bagi masyarakat (Siahan dkk., 2014). Salah satu alternatif yang diupayakan pemerintah Indonesia sendiri adalah dengan pembangunan perumahan baik itu dalam skala kecil maupun skala besar yang diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat. Sementara kita dapat melihat bahwa lahan-lahan pertanian yang berada di kota sudah jarang ditemukan karena adanya pengalihan fungsi untuk kepentingan bisnis maupun kepentingan pribadi, salah satunya yaitu pembangunan-pembangunan infrastruktur.

Tahun 2018 asosiasi pengembangan Indonesia (DPD PI) hadir di Sulawesi selatan sekitar 14.800 unit di atas lahan seluas 246 hektare menargetkan

pembangunan perumahan untuk mendukung program pemerintah terkait pembangunan sarana perumahan dan pemukiman masyarakat berpenghasilan rendah. Kabupaten gowa dan maros yang ada di provinsi Sulawesi selatan yang berdekatan langsung dengan kota Makassar, dianggap sebagai salah satu pusat pertumbuhan baru yang menawarkan potensi besar untuk dikembangkan lebih jauh. Kedua kabupaten ini telah marak dikembangkan properti-properti baru yang mendukung aktivitas bisnis maupun aktivitas perekonomian. Kabupaten Gowa, terdapat proyek skala besar yaitu, Citra Grand Galesong City yang merupakan hasil aliansi strategis dari Ciputra Group dan Galesong Group. Sekitar 500 hektar, keduanya akan membangun perumahan lengkap dengan fasilitasnya. Sementara itu kabupaten Maros dilandasi dengan kehadiran Bandar Udara Internasional Sultan Hasanuddin menjadi daya tarik tersendiri bagi investor untuk mengembangkan pembangunan perumahan.

Pembangunan perumahan yang semakin pesat terjadi membuat persaingan pun menjadi ketat antar perusahaan dalam hal penentuan harga sebuah rumah. Dicky dan Martusa (2011) salah satu strategi yang harus dilakukan oleh setiap perusahaan saat ini agar dapat bersaing dalam dunia bisnis adalah dengan mengurangi biaya, meningkatkan produktivitas, meningkatkan kualitas produk serta meningkatkan kemampuan untuk memberi respon terhadap keunggulan bersaing, yang dapat diciptakan dengan berbagai macam cara seperti, memberikan kualitas yang baik, harga yang lebih murah, pelayanan yang mampu memuaskan pelanggan dan lain sebagainya. Keunggulan bersaing tujuannya adalah untuk meningkatkan kinerja dalam sebuah organisasi (Rendy dan devie, 2013). Hal tersebut dibuktikan oleh

penelitian Chen dkk, (2006) mengatakan bahwa semakin tinggi keunggulan bersaing dalam suatu organisasi maka semakin tinggi pula tingkat kinerja yang dimiliki organisasi tersebut. Dengan demikian manager perusahaan harus mampu menyediakan layanan dan produk yang berkualitas tinggi serta harga yang lebih murah, karena pelanggan lebih tertarik memilih dengan harga yang terjangkau tetapi dengan kualitas yang baik atau lebih dari pesaing.

Penentuan harga pokok mempunyai peranan penting dalam menentukan harga jual sebuah produk. Dengan penetapan biaya yang tepat pastinya akan menghasilkan harga pokok produksi yang lebih akurat. Harga pokok merupakan biaya-biaya yang terjadi dalam mengelola bahan baku menjadi produk jadi yang dipasarkan (Noviani dkk, 2015). Penetapan biaya yang lebih tepat akan menghasilkan harga pokok produksi yang lebih akurat. Dengan demikian pihak perusahaan harus benar-benar serius dalam menangani harga pokok produksinya tersebut. Kegiatan produksi memerlukan pengorbanan terkait sumber ekonomi berupa berbagai jenis biaya untuk menghasilkan produk yang akan dipasarkan. Biaya-biaya ini akan menjadi dasar dalam penentuan Harga Pokok Produksi (HPP) (Setiadi dkk, 2014). Harga pokok produksi (HPP) merupakan sekumpulan biaya produksi dalam proses awal kemudian dikurangkan dengan persediaan produk dalam proses sampai akhir. Memperhitungkan unsur-unsur biaya ke dalam harga pokok produksi terdapat dua pendekatan, yaitu metode *full costing* dan metode *variable costing* atau keduanya biasa disebut dengan metode Tradisional (Wardani, 2014). Dalam penentuan biaya produk masih banyak perusahaan yang menggunakan sistem tradisional dengan metode *full costing*, dimana pembebanan

biaya produksi dalam sistem akuntansi tradisional dilakukan atas biaya langsung dan tidak langsung yang berhubungan langsung dengan produk yang dihasilkan. Pembebanan biaya atas biaya tidak langsung dilakukan dengan dasar pembebanan secara menyeluruh. Menurut penelitian Lasena (2013) hal tersebut akan menimbulkan banyak masalah karena produk yang dihasilkan tidak dapat mencerminkan biaya-biaya yang sebenarnya atau bagaimana mestinya diserap untuk menghasilkan produk tersebut.

Ketidaktepatan dalam perhitungan harga pokok produksi akan membawa dampak yang akan merugikan bagi sebuah perusahaan, karena harga pokok produksi sangat penting sebagai dasar untuk menetapkan harga jual dan laba yang akan ditetapkan, sebagai alat untuk mengukur pelaksanaan efisiensi proses produksi serta sebagai dasar untuk pengambilan keputusan bagi manajemen perusahaan (Samsul, 2013). Sedangkan dalam penelitian Slat (2013) kesalahan dalam perhitungan harga pokok produksi dapat mengakibatkan penentuan harga jual pada suatu perusahaan menjadi terlalu tinggi atau rendah, kemungkinan kedua hal tersebut dapat mengakibatkan keadaan yang tidak menguntungkan bagi perusahaan, karena jika harga jual terlalu rendah maka akan mengakibatkan laba yang akan diperoleh semakin rendah pula dan mengalami kerugian, begitupun sebaliknya dengan harga yang jual yang terlalu tinggi dapat mengakibatkan produk yang ditawarkan akan sulit bersaing dipasaran. Karena itu, muncul metode baru dalam penentuan harga pokok produksi yang dikenal dengan sistem *Activity based Costing* (ABC) *system*. Sistem tersebut dimanfaatkan untuk mengatasi kelemahan dari sistem tradisional.

Activity based costing system merupakan metode perbaikan dari sistem tradisional. *Activity based costing system* ini merupakan bagian dari metode perhitungan biaya yang memberikan alokasi biaya overhead pabrik yang lebih akurat dan relevan dalam perhitungannya (Martusa dan Adie, 2011). Sistem *Activity Based Costing* (ABC) dalam penelusuran biayanya lebih menyelutruh dibandingkan dengan akuntansi biaya tradisional (Martusa dkk, 2010). Dasar dari alokasi yang digunakan adalah jumlah aktivitas di setiap *cost pool*. Metode ini lebih menggunakan jenis pemicu biaya yang lebih banyak sehingga dapat mengukur secara lebih akurat sumber daya yang digunakan oleh produk. Sistem ABC diterapkan kesemua biaya mulai dari biaya desain, biaya biaya produksi, biaya penjualan, biaya pasca jual dan biaya administrasi ataupun umum.

Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah kebawah. Dalam kegiatan operasionalnya Perum Perumnas Regional VII memiliki 8 cabang. Produk-produk dari perusahaan ini telah dipasarkan ke berbagai kota, produksinya diatur agar proses kerja menjadi efisien dan efektif. Karena itu memerlukan ketepatan dan kecermatan dalam menghitung dan membebankannya sesuai dengan jumlah yang telah dikonsumsi oleh aktivitas pembuatan produk. Perhitungan biaya produksi sangat penting karena berkaitan dengan penentuan harga pokok produksi suatu produk dan penentuan harga jual produk serta dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Karena itu, produksinya harus diatur agar kerja menjadi

efisien dan efektif. Selain itu, memerlukan ketepatan dan kecermatan dalam menghitung dan membebankannya sesuai dengan jumlah yang dikonsumsi oleh aktivitas pembuatan produk. Perhitungan biaya produksi sangat penting karena hal tersebut langsung berkaitan dengan penentuan harga pokok produksi suatu produk dan penentuan harga jual produk yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan.

Dari uraian diatas, dapat dilihat betapa pentingnya menggunakan perhitungan yang akurat untuk penentuan harga pokok penjualan rumah. Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I sebagai perusahaan property tentunya menggunakan metode dalam penentuan biaya pokok produksi, baik itu sistem *Traditional costing method* maupun *Activity based costing method* untuk penentuan harga pokok dalam sebuah unit rumah. Dengan demikian perlu adanya teknik atau cara dalam menentukan harga yang tepat karena, agar tidak terjadi distorsi. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang analisis perbandingan *Traditional method* dan *Activity based costing method* dalam menentukan harga pokok penjualan rumah.

Sebagaimana metode penentuan harga pokok penjualan sangat penting digunakan oleh pihak managerial untuk mengelola perusahaan secara efisien serta memperoleh pemahaman yang lebih baik atas keunggulan kompetitif, kekuatan maupun kelemahan perusahaan dan metode mana yang memang lebih efektif dan akurat digunakan diantara keduanya dan juga sebagai pengambilan keputusan yang tepat dalam menentukan harga dan agar tidak terjadi kesalahan dalam penentuan harga atau terjadi distorsi. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka

peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Perbandingan *Activity Based Costing Method* dan *Traditional Costing Method* untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah (Studi pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I)**”.

B. Rumusan Masalah

Sistem *Activity based costing* dengan sistem tradisional keduanya dapat menyediakan perhitungan biaya untuk penentuan harga pokok atau dapat membantu manajemen dalam mengelola perusahaan secara efisien serta memperoleh pemahaman yang lebih baik atas keunggulan kompetitif, kekuatan maupun kelemahan perusahaan dan metode mana yang memang lebih efektif dan akurat digunakan diantara keduanya. Berdasarkan dari apa yang telah diungkapkan pada latar belakang, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penjualan rumah pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I?
2. Bagaimana perbandingan *Activity based costing method* dengan *Traditional method* dalam penentuan harga pokok penjualan Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I?

C. Fokus dan Deskripsi Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah penentuan harga pokok produksi rumah dengan membandingkan dua metode antara metode tradisional dengan metode *Activity based costing system* pada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I. Peneliti ini lebih menekankan pada perhitungan harga pokok penjualan rumah sehingga tidak menimbulkan yang namanya distorsi dalam perhitungan biaya yang dibebankan. Karena dengan mengacu ke kedua sistem tersebut, sistem tradisional dan sistem

Activity based costing untuk membandingkan kedua sistem tersebut dan diharapkan bisa memperoleh informasi yang lebih akurat dalam perhitungan harga pokok produksinya. Dengan demikian diharapkan pula perusahaan mampu mencapai keuntungan yang maksimal serta mampu bersaing dengan perusahaan yang lain.

Penelitian ini dilakukan dengan melakukan wawancara mendalam dengan informan yang dianggap memiliki kapasitas dalam memberikan informasi-informasi yang dibutuhkan dan didukung dengan telaah literatur secara mendalam. Peneliti akan mencari data dokumentasi perusahaan dan laporan perusahaan yang terkait dengan penentuan harga pokok produk.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dijadikan sebagai dasar atau acuan yang berupa teori-teori atau temuan-temuan melalui berbagai penelitian sebelumnya merupakan hal yang penting untuk dijadikan data pendukung dalam penelitian yang akan dilaksanakan. adapun penelitian terdahulu yang dijadikan acuan adalah terkait dengan penentuan harga pokok penjual rumah dengan membandingkan metode *activity based costing* dengan metode Tradisional.

Tabel. 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama	Jurnal	Hasil
1	Huang, 2018	Traditional Cost System vs	Sebagai perbandingan pelaksanaan ABC mampu menjelaskan komsumsi sumber

		Activity Based Cost System- A Managerial Accounting Case Study.	daya oleh masing-masing bagian. Karena itu alokasi hasil lebih akurat, meskipun pelaksanaan <i>activity based costing</i> menawarkan keunggulan dibandingkan sistem biaya tradisional, tetap menantang bagi perusahaan untuk mengadopsi <i>Activity based costing</i> karena biaya implementasi yang tinggi yang terjadi dalam pengumpulan data untuk alokasi tahap pertama.
2	Siswanti, 2014	Analisis Perbandingan Metode Full Costing Dan Variabel Costing Dengan Metode Perusahaan Dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi Pada Ud Mekarsari.	Analisis Perbandingan Metode Full Costing Dan Variabel Costing Dengan Metode Perusahaan Dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi Pada Ud Mekarsari” diperoleh harga pokok produksi dengan menggunakan metode full costing sebesar Rp.207,12, sedangkan dengan metode variabel costing sebesar Rp.204,59 dan dengan metode yang diterapkan perusahaan diperoleh harga pokok per potong tahu sebesar Rp.213,3. hasil dari penelitiannya terdapat perbedaan dalam penentuan harga pokok produk dengan ke tiga metode tersebut.
3	Aydin Gersil dan Cevdet kayal, 2016	A Comparative Analysis of Normal Costing Method With Full Costing And Variable Costing in Internal Reporting.	Dari hasil penelitian dengan metode penetapan biaya penuh, metode penetapan biaya normal akan menghasilkan biaya produksi yang lebih rendah. Dalam metode penetapan biaya normal, bagian barang dalam biaya tetap lebih rendah dibandingkan dengan biaya penuh.
4	Mamitoho, Illat dan Tirayoh, 2015	Penerapan Metode Activity Based Costing dalam Penentuan Harga Pokok	Hasil penelitian menunjukkan bahwa perhitungan harga pokok menggunakan ABC sistem memberikan hasil yang lebih rendah dari sistem konvensional, sedangkan pada air mineral AKE 330ml telah memberikan hasil yang lebih tinggi

		Produksi pada CV. AKE ABADI.	dibandingkan sistem konvensional disebabkan karena perhitungan dengan sistem konvensional menggunakan satu aktivitas biaya sehingga hasil perhitungannya tidak relevan.
5	Pelo, 2013	Penerapan metode <i>activity based costing</i> pada tarif jasa rawat inap Rumah Sakit Umum Daerah Daya Di Makassar	Hasil penelitian menunjukkan bahwa obyek penelitian perhitungan tariff jasa rawat inap dengan menggunakan <i>activity based costing system</i> , dilakukan melalui dua tahap. Tahap pertama biaya ditelusuri ke aktivitas yang menimbulkan biaya dan kemudian tahap kedua membebankan biaya aktivitas ke produk. Dari perhitungan tariff jasa rawat inap dengan menggunakan metode ABC diketahui besarnya tariff untuk Kelas VIP Rp. 531.831,76, Kelas I Rp. 253.686,86, Kelas II Rp. 247.052,61 dan Kelas III Rp. 246.934,28.
6	Zinia, 2013	penentuan harga pokok penjualan kamar dengan metode <i>activity based costing</i> pada Rumah Sakit Pancaran Kasih Ginim	hasil perhitungan tarif rawat inap dengan menggunakan <i>activity based costing system</i> , apabila dibandingkan dengan tarif rawat inap yang di gunakan oleh rumah sakit saat ini terlihat bahwa untuk Kelas VVIP dan Kelas VIP memberikan hasil yang lebih kecil, sedangkan Kelas I, Kelas II dan Kelas III memberikan hasil yang lebih besar. Perbedaan tarif yang terjadi di sebabkan karena pembebanan biaya <i>cost driver</i> pada masing masing produk. <i>Activity based costing system</i> telah mampu mengalokasikan biaya aktivitas kesetiap kamar secara tepat berdasarkan konsumsi masing-masing aktivitas.

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah disebutkan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penjualan rumah pada perumahan Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.
2. Untuk mengetahui perbandingan *Activity based costing* dengan *Traditional method* dalam penentuan harga pokok penjualan Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian yang diharapkan dari Penelitian ini yaitu:

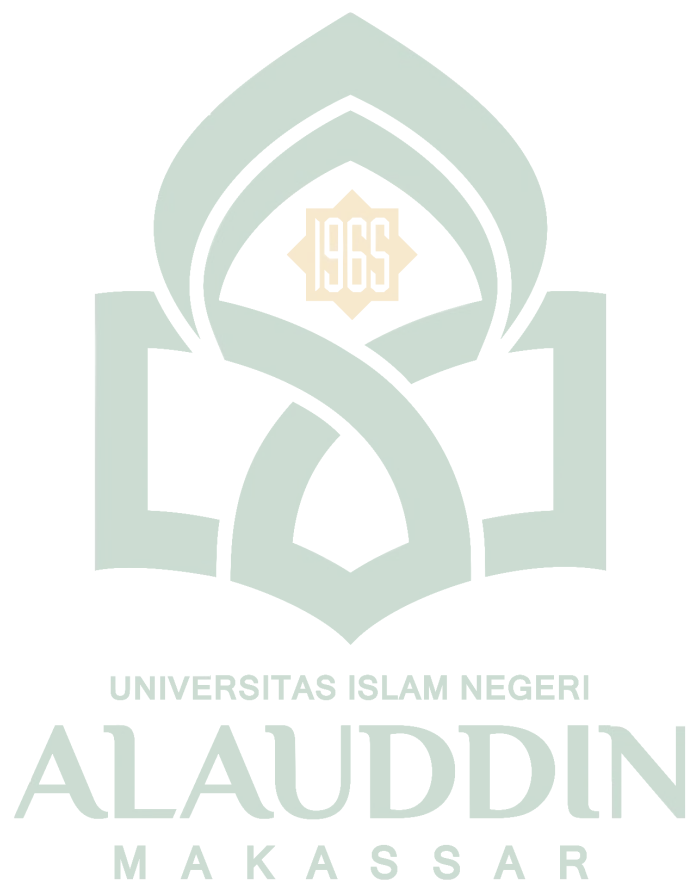
1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat menyempurnakan teori produksi, dimana pionir dari teori ini adalah David Ricardo pada tahun 1800 yang menggambarkan teori produksi merupakan hasil akhir dari proses atau aktivitas ekonomi dengan memanfaatkan beberapa masukan atau input. Pengertian ini dapat dipahami bahwa kegiatan produksi adalah mengkombinasikan berbagai input atau masukan yang juga disebut faktor-faktor produksi menjadi keluaran (output) sehingga nilai barang tersebut bertambah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I selaku salah satu property terbesar di Indonesia dalam penentuan harga pokok penjualan rumah sehingga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan pihak manager

pemasaran maupun manager keuangan dalam proses pengambilan keputusan. Adanya penelitian ini maka solusi yang diambil oleh perusahaan agar terhindar dari kesalahan dalam pengambilan keputusan dengan metode yang diterapkan mampu mengatasi ketidak akuratan dalam menetapkan harga pokok penjualan rumah.



BAB II

TINJAUAN TEORETIS

A. Teori Produksi

Teori produksi adalah teori yang menerangkan sifat hubungan antara tingkat produksi yang akan dicapai dengan jumlah faktor-faktor produksi yang digunakan menciptakan, menghasilkan dan membuat. Teori produksi digunakan sebagai dasar untuk menganalisis biaya produksi dan tingkat dari produksi itu sendiri yang analisis dilakukan terhadap: yang berhubungan dengan produksi barang maupun jasa, tingkat produksi yang menguntungkan bagi produsen, kombinasi dari faktor produksi yang harus dipilih oleh produsen untuk mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Kegiatan produksi tidak dapat dilakukan kalau tidak ada bahan yang memungkinkan dilakukannya proses produksi. Untuk dapat melakukan produksi orang-orang memerlukan tenaga manusia, sumber-sumber alam, modal dalam segala bentuknya, serta kecakapan. Semuanya itu disebut faktor-faktor produksi (*Factor of production*).

Semua unsur yang menopang usaha penciptaan nilai atau usaha memperbesar nilai barang disebut dengan faktor-faktor produksi (Wika, 2016). Pengertian produksi lainnya yaitu, hasil akhir dari proses atau aktivitas ekonomi dengan memanfaatkan beberapa masukan atau input. Jadi dapat diartikan bahwa, produksi merupakan bagian dari aktivitas dalam menghasilkan output dengan menggunakan teknik produksi tertentu untuk mengolah atau memproses input sedemikian rupa. Elemen input dan output merupakan elemen yang paling banyak

mendapatkan perhatian dalam pembahasan teori produksi. Input dalam sistem produksi terdiri atas beberapa bagian (Rachmawati, 2018):

1. Tenaga kerja
2. Modal atau capital
3. Bahan-bahan material atau bahan baku
4. Sumber energi
5. Tanah
6. Aspek manajerial atau kemampuan kewirausahaan

Keseluruhan unsur-unsur dalam elemen input tadi selanjutnya dengan menggunakan teknik-teknik atau cara-cara tertentu, diolah atau diproses sedemikian rupa untuk dapat menghasilkan sejumlah output tertentu. Teori produksi akan membahas bagaimana penggunaan input untuk dapat menghasilkan sejumlah output tertentu. Hubungan antara keduanya antara input dan output seperti yang diterangkan pada teori produksi, akan diketahui bagaimana penambahan input sejumlah tertentu secara proporsional akan dihasilkan sejumlah output tertentu (Aldillah, 2015).

Teori produksi dapat diterapkan pengertiannya untuk menerangkan sistem produksi yang terdapat didalamnya. Banyak jenis aktivitas yang terjadi di dalam proses produksi, yang dimana meliputi perubahan-perubahan bentuk, tempat, dan waktu penggunaan hasil produksi. Perubahan-perubahan ini menyangkut penggunaan input untuk menghasilkan sebuah output yang diinginkan. Fungsi dari produksi itu sendiri adalah hubungan diantara faktor-faktor produksi dan tingkat produksi yang diciptakan, faktor-faktor produksi yang diciptakan terdiri dari tenaga

kerja, tanah, modal dan keahlian keusahawan (Risandewi, 2013). Teori ekonomi menganalisis mengenai produksi selalu dimisalkan bahwa tiga faktor produksi terkait (tanah, modal, dan keahlian keusahawan) adalah tetap jumlahnya. Jadi teori produksi disini dimaksudkan untuk memproduksi output semaksimal mungkin dengan input tertentu, dan memproduksi sejumlah output tertentu dengan biaya produksi seminimal mungkin. Maksudnya adalah untuk menghasilkan sebuah produk dengan biaya yang seminimal mungkin tanpa merusak kualitas yang ada atau menghasilkan produk yang baik tanpa mengurangi kualitas.

B. Teori Pasar

Pasar sangat penting dalam rangka menilai struktur internal, pasar pun pertama yang harus menentukan batas-batasnya. Pasar berarti menggambarkan kemungkinan yang akurat, termasuk semua produk yang ada dalam pasar dan tidak termasuk semua yang berada diluar pasar (Rizkayanti, 2010). Secara sederhana pasar tempat bertemunya antara pembeli dengan penjual untuk melakukan transaksi jual beli barang dan jasa. Menurut Stanton pasar merupakan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk memenuhi kebutuhan, uang untuk belanja serta kemauan untuk membelanjakannya. Dalam teori ekonomi pasar adalah pertemuan antara penawaran dan permintaan dan saat terjadinya harga keseimbangan.

Pasar dapat memberikan informasi tentang aspek yang mempunyai dampak penting terhadap kinerja pasar. Dengan mengetahui struktur pasar maka akan dapat mengelompokkan suatu bentuk pasar apakah mendekati pasar monopoli, persaingan sempurna, persaingan monopolistic, atau persaingan oligopoli (Aminursita dan Abdullah, 2018). Struktur pasar merupakan bentuk nyata pasar

dalam dunia yang sesungguhnya. Sebagaimana terkandung dalam surah Al-Israa ayat 35:

وَأَوْفُوا الْكَيْلَ إِذَا كِلْتُمْ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ۚ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Terjemahannya:

“Dan sempurnakanlah takaran apabila kamu menakar, dan timbanglah dengan neraca yang benar. Itulah yang lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya”.

C. Konsep Biaya

Melaksanakan tanggung jawab perencanaan dan pengendalian biaya, manajer membutuhkan informasi terkait biaya. Dari sudut pandang akuntansi, kebutuhan informasi biaya paling sering berkaitan dengan biaya-biaya organisasi. Menghasilkan pendapatan tidaklah menjamin adanya laba. Pengetahuan mengenai biaya-biaya dapat membuat perbedaan signifikan dalam keberhasilan keuangan sebuah perusahaan (Moniaga, 2013). Entitas-entitas bisnis yang sangat memahami dan mengendalikan biaya-biaya biasanya memperoleh sukses yang lebih baik dari pada entitas-entitas yang tidak memahaminya. Tanpa informasi biaya, manajemen tidak memiliki ukuran apakah masukan yang dikorbankan memiliki nilai ekonomi yang lebih rendah dari nilai keluarannya, sehingga tidak memiliki informasi apakah kegiatan usahanya menghasilkan laba atau sisa hasil usaha yang sangat diperlukan untuk mengembangkan atau mempertahankan eksistensi perusahaannya. Begitu juga tanpa informasi biaya, manajemen tidak memiliki dasar untuk mengalokasikan berbagai sumber ekonomi yang di korbankan dalam menghasilkan sumber ekonomi lain. Berdasarkan pandangan tersebut, menurut Sunarto (2013) mengungkapkan

secara umum bahwa: “Biaya adalah harga pokok atau bagiannya yang dimanfaatkan atau dikonsumsi untuk memperoleh pendapatan”.

Berdasarkan definisi di atas tentang biaya maka digunakan akumulasi data biaya untuk keperluan penilaian persediaan dan untuk penyusunan laporan-laporan keuangan di mana data biaya jenis ini bersumber pada buku-buku dan catatan perusahaan. Keperluan perencanaan analisis dan pengambilan keputusan, sering harus berhadapan dengan masa depan dan berusaha menghitung biaya terselubung (*imputed cost*), biaya deferensial, biaya kesempatan (*opportunity cost*) yang harus didasarkan pada sesuatu yang lain dari biaya masa lampau. Karena itu merupakan persyaratan dasar bahwa biaya harus diartikan dalam hubungannya dengan tujuan dan keperluan penggunaannya sehingga suatu permintaan akan data biaya harus disertai dengan penjelasan mengenai tujuan dan keperluan penggunaannya, karena data biaya yang sama belum tentu dapat memenuhi semua tujuan dan keperluan.

Biaya (*cost*) adalah suatu pengorbanan sumber daya untuk mencapai suatu tujuan. Biaya (*expenses*) adalah harga perolehan yang dikorbankan atau digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan (*revenue*) yang akan dipakai sebagai pengurang penghasilan. Mulyadi (2003) mengemukakan bahwa definisi biaya adalah kos sumber daya yang telah atau akan dikorbankan untuk mewujudkan tujuan tertentu. Biaya (*cost*) sebagai sumber daya yang dikorbankan atau dilepaskan untuk mencapai tujuan tertentu. Biaya adalah suatu nilai tukar, pengeluaran, pengorbanan yang dikeluarkan untuk menjamin memperoleh manfaat. Definisi diatas dapat disimpulkan bahwa biaya adalah harga perolehan dari suatu pengorbanan atas sumber-sumber ekonomi baik barang atau jasa untuk mendapat sesuatu yang

merupakan tujuan yaitu pendapatan atau penghasilan baik di masa kini atau masa mendatang.

D. Konsep Strategi Pemasaran

Strategi berarti cara menempatkan penyusunan atau perencanaan kekuatan agar ingin mencapai sesuatu yang telah direncanakan. Pemasaran merupakan proses dari social dan manajerial, yang melibatkan kegiatan-kegiatan penting, yang akan memungkinkan individu atau kelompok mendapatkan kebutuhan dan keinginan, melalui pertukaran dengan pihak yang lain. Konsep inti dari pemasaran yaitu: kebutuhan manusia, permintaan, keinginan, produk, nilai pelanggan, pertukaran, kepuasan pelanggan, transaksi, hubungan, pasar, produsen dan konsumen (Adnyana dan Darma, 2015). Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa strategi pemasaran merupakan cara atau langkah-langkah taktis yang digunakan untuk memahami kebutuhan dan gejala atas permintaan dari konsumen. Hal tersebut sangatlah penting agar produk atau jasa yang dihasilkan dapat memberikan rasa kepuasan kepada pelanggan, sehingga pada tahap gilirannya akan memberikan *impact* berupa loyalitas pelanggan pada perusahaan, selaku produsen dari produk/jasa tersebut.

Konsep pemasaran menurut teori ekonomi merupakan suatu proses manajemen yang bertanggung jawab untuk mengenali, memuaskan dan mengantisipasi keinginan serta kebutuhan pembeli demi meraih laba sesuai yang diharapkan. Strategi dalam pemasaran didefinisikan sebagai alat fundamental yang direncanakan untuk mencapai sebuah tujuan perusahaan. Dengan mengembangkan keunggulan bersaing secara berkesinambungan melalui pasar yang dimasuki, dan

program pemasaran yang telah digunakan untuk melayani pasaran yang ditargetkan. Strategi pemasaran dapat dimaknai sebagai rencana yang telah diformulasikan secara terususun atau sistematis terkait kegiatan pemasaran, untuk dijadikan sebagai pedoman dalam kaitannya dengan implementasi variabel-variabel pemasaran, seperti halnya identifikasi pasar, segmentasi pasar, pemosisian terhadap pasar, dan elemen bauran pemasaran (Pranata dan Darma, 2014).

Marketing (pemasaran) pada dasarnya menekankan pada “kepuasan konsumen”. Tujuan *marketing* untuk memuaskan selera dan memenuhi “*needs and wants*” (kebutuhan dan keinginan) yang sudah dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti, seperti daya beli, pendidikan, agama, keyakinan, keluarga dan sebagainya (Dharmesta, 2010). Agar hal atau tujuan utama dari *marketing* dapat tercapai, maka diperlukan *marketing* yang baik, agar harapan dan keinginan konsumen dapat terpenuhi sesuai dengan pelayanan yang telah didapatkan. Hal tersebut menunjukkan bahwa peran strategi *marketing* sangat penting dalam mewujudkan kepuasan konsumen, sebagai salah satu indicator utama dalam konsep pemasaran. Penerapan strategi pemasaran dimaksudkan sebagai proses untuk mengembangkan, serta memelihara kesesuaian strategi antara tujuan dan kemampuan lembaga, serta perubahan peluang pemasaran. Strategi pemasaran meliputi aktivitas untuk mengembangkan misi yang jelas mendukung tujuan dan sasaran, strategi yang logis, serta pelaksanaan yang tepat. Ada tiga unsur utama dalam mendukung berhasilnya suatu proses pemasaran (Saefulloh dan Darma, 2014):

1. Segmentasi pasar, merupakan tindakan mengidentifikasi dan membentuk kelompok pembeli (konsumen) secara terpisah.

2. *Targeting*, merupakan tindakan memilih satu atau lebih segmen pasar yang dimasuki.
3. *Positioning*, yaitu penetapan posisi pasar dengan tujuan untuk membangun dan mengkomunikasikan keunggulan bersaing produk yang ada dipasar ke dalam benak pembeli (konsumen).

Ketiga unsur diatas merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi pada konsep pemasaran dalam dimensi apapun untuk membantu mengarahkan fokus pemasaran pada posisi yang lebih strategis, sehingga hal tersebut dapat memberikan keuntungan yang seoptimal mungkin atau sesuai harapan, dengan modal produksi yang seminimal mungkin atau lebih sedikit (Labaso, 2018).

E. Harga Pokok Penjualan

Perhitungan harga pokok penjualan sangatlah penting bagi perusahaan, karena perhitungan harga pokok penjualan yang terlalu tinggi akan menyebabkan harga jual yang tinggi pula, sehingga tidak akan terjangkau oleh daya beli konsumen atau setidaknya akan mengurangi permintaan barang atau jasa (Sululing dan Asharuddin, 2016). Sebagaimana terkandung dalam surah An-nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahannya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Penurunan permintaan barang atau jasa dari konsumen bila tidak diimbangi oleh kemampuan dari bagian pemasaran untuk mencari pelanggan baru akan mengakibatkan produksi dan laba perusahaan menurun karena harga pokok penjualan meningkat akibat dari biaya tetap. Harga pokok penjualan (HPP) atau biasa disebut dengan *good sold* merupakan seluruh dari biaya langsung yang dikeluarkan untuk memperoleh sebuah barang atau jasa yang dijual, yang dalam menghitung HPP biaya yang diperhitungkan mencakup biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead* (Nurlaela dan rangkuti, 2017).

Tujuan penetapan harga pokok penjualan Magfira dan Syam (2016) dalam penelitiannya adalah untuk mengetahui besarnya biaya yang dikeluarkan dalam produksi barang maupun jasa, meningkatkan penjualan, memperbaiki dan mempertahankan market share, memperhatikan permintaan, mengusahakan mengembalikan investasi dengan pencapaian laba secara maksimal dan menentukan laba-rugi periodik (*income determination*), yaitu melalui proses mempertemukan harga pokok barang dijual dengan hasil penjualan dalam satu periode akuntansi. Perusahaan ingin menetapkan harga jual yang dapat menutupi sebuah biaya untuk produksi, distribusi, penjualan produk dan memberikan laba yang wajar bagi usaha dan risikonya. Untuk menghitung HPP digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{HPP} = \text{Persediaan Awal} + \text{Pembelian} - \text{Persediaan Akhir}$$

Dalam penelitian Irfania dan Diyani (2016) menyatakan bahwa ada beberapa tujuan penetapan harga yaitu:

- (1) Untuk mendukung strategi bauran pemasaran secara keseluruhan.

- (2) Mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya dengan menetapkan harga yang kompetitif.
- (3) Mempertahankan perusahaan dari margin keuntungan yang didapat perusahaan akan digunakan untuk biaya operasional perusahaan.
- (4) Menggapai ROI perusahaan pasti menginginkan balik modal dari investasi yang ditanam pada perusahaan.
- (5) Menguasai pasar dengan menetapkan harga lebih rendah dibandingkan produk pesaing.
- (6) Mempertahankan status ketika perusahaan memiliki pasar tersendiri.

Perubahan harga baik itu merupakan penurunan dan kenaikan yang disebabkan oleh faktor dimana harga jual tidak dapat digunakan sebagai pengukur kegiatan bagian penjualan, oleh karena hal ini dapat disebabkan oleh faktor ekstern perusahaan. Perubahan harga jual ditentukan oleh keadaan pasar yang sulit dikendalikan oleh perusahaan, lain halnya dengan perubahan kuantitas produk yang dijual. Perubahan laba yang disebabkan oleh adanya perubahan kuantitas atau volume barang yang dijual mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan bagian atas penjualan.

F. *Traditional Method*

Traditional method adalah sistem akuntansi biaya yang mengasumsikan bahwa semua diklasifikasikan sebagai tetap atau variabel berkaitan dengan perubahan unit atau volume produk yang diproduksi. Mariam (2012) menyebutkan sistem tradisional adalah sistem penentuan harga pokok produksi dengan mengukur sumber daya yang dikonsumsi dalam proporsi yang sesuai dengan jumlah produk

yang dihasilkan. Sistem tradisional adalah pengukuran alokasi biaya overhead pabrik yang menggunakan dasar yang berkaitan dengan volume produksi (Slat, 2013). Dari beberapa pendapat akademisi tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem tradisional adalah sistem penentuan harga pokok produksi yang menggunakan dasar pembebanan biaya sesuai dengan perubahan unit atau volume produk yang diproduksi. Sistem tradisional didesain pada waktu teknologi manual digunakan untuk pencatatan transaksi keuangan. Sistem tradisional didesain untuk perusahaan manufaktur. Karena itu, biaya dibagi berdasarkan 3 fungsi pokok Komara dan Sudarma (2016) yaitu fungsi produksi, fungsi pemasaran dan fungsi administrasi dan umum. Sistem tradisional hanya membebankan biaya pada produk sebesar biaya produksinya biaya pemasaran serta administrasi dan umum tidak diperhitungkan ke dalam kos produk, namun diperlakukan sebagai biaya usaha dan dikurangkan.

Karena itu, dalam Sistem Tradisional biaya produknya terdiri dari tiga elemen yaitu:

- a) Biaya Bahan Baku (BBB)
- b) Biaya Tenaga Kerja Langsung (BTKL)
- c) Biaya Overhead Pabrik (BOP)

Menurut Nurfitasari dan Sunrowiyati (2014) dalam memperhitungkan unsur unsur biaya ke dalam kos produksi, terdapat dua pendekatan : *Full Costing* dan *Variable Costing*.

1. *Full Costing* merupakan metode penentuan kos produksi yang memperhitungkan semua unsur biaya produksi ke dalam kos produksi,

yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerjalangsung, dan biaya overhead pabrik, baik yang berperilaku variabel maupun tetap, dengan demikian harga pokok produksi menurut *full costing* terdiri dari insur biaya produksi. Berikut ini adalah format perhitungan dengan metode *full costing*:

- Biaya bahan baku	Rp. xxx
- Biaya tenaga kerja langsung	Rp. xxx
- Biaya overhead pabrik variabel	Rp. xxx
- Biaya overhead tetap	<u>Rp. xxx +</u>
- Harga pokok produk	Rp. xxx

2. *Variable Costing* merupakan metode penentuan kos produksi yang hanya meperhitungkan biaya produksi yang berperilaku variabel ke dalam kos produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik variabel.

- Biaya bahan baku	Rp. xxx
- Biaya tenaga kerja langsung	Rp. xxx
- Biaya overhead pabrik variabel	<u>Rp. xxx +</u>
- Harga pokok produk	Rp. Xxx

Perbedaan antara metode *full costing* dan *variable costing* adalah pengakuan biaya overhead pabrik tetap (BOP-T). Jadi, saat BOP-T diperhitungkan maka *full costing* dan apabila BOP-T tidak diperhitungkan maka hal tersebut *variable costing* (Kabib dkk, 2017). Namun demikian dalam pembuatan laporan harga pokok produksi sebagai bagian daripada harga pokok penjualan dan laporan laba-rugi

semua biaya harus dilaporkan untuk memenuhi konsep full disclosure dalam akuntansi keuangan.

Perbedaan antara Metode Variable Costing dengan Metode Full Costing Menurut Nurfitasari dan Sunrowiyati (2014) perbedaan antara metode Variable Costing dan metode Full Costing adalah :

- 1) Berdasarkan perhitungan harga pokok produk perbedaan antara kedua metode terletak pada perlakuan terhadap biaya overhead pabrik yang bersifat tetap. Menurut biaya Full Costing biaya overhead tetap diperhitungkan dalam harga pokok, sedangkan berdasarkan metode variable costing, biaya tersebut diperlakukan sebagai biaya periodik.
- 2) Jika biaya overhead pabrik dibebankan kepada produk atau jasa berdasarkan tarif yang ditentukan di muka dan jumlahnya berbeda dengan biaya overhead pabrik sesungguhnya maka selisihnya dapat berupa pembebanan overhead pabrik berlebih (*overapplied factory overhead*) atau pembebanan overhead pabrik kurang (*underapplied factory overhead*). Menurut metode *Full Costing*, selisih tersebut dapat diperlakukan sebagai penambah atau pengurang harga pokok produk yang belum laku dijual (harga pokok persediaan).
- 3) Pada laporan rugi-laba metode Full Costing biaya dikelompokkan berdasarkan fungsi pokok yang ada dalam perusahaan, yaitu fungsi produksi, fungsi pemasaran, fungsi administrasi, dan umum. Sedangkan ada laporan rugi-laba menurut metode Variable Costing, biaya

digolongkan berdasarkan perilakunya terhadap perubahan volume kegiatan perusahaan.

- 4) Pada perhitungan laba – rugi metode Full Costing menggunakan istilah laba kotor, yaitu kelebihan hasil penjualan dari harga pokok penjualan. Sedangkan pada perhitungan laba – rugi metode Variable Costing dipergunakan istilah margin kontribusi, yaitu kelebihan hasil penjualan dari biaya– biaya variabel.

Menurut Indayani (2015) Perbedaan Metode *Full Costing* dan *Variable Costing*:

1. Ditinjau dari Sudut Penentuan Harga Pokok Produk

- a) Metode *Full Costing*

Dalam metode full costing, biaya overhead pabrik baik yang berperilaku tetap maupun variabel, dibebankan pada produk yang diproduksi atas dasar tarif yang ditentukan dimuka pada kapasitas normal atau atas dasar biaya overhead pabrik sesungguhnya. Metode ini menunda pembebanan biaya overhead pabrik tetap sebagai biaya sampai saat produk yang bersangkutan dijual. Jadi biaya overhead pabrik yang terjadi baik yang berperilaku tetap maupun variabel masih dianggap sebagai aktiva (karena melekat pada persediaan) sebelum persediaan tersebut dijual (Lambajang, 2013).

Berikut ini adalah perhitungan dengan metode full costing:

- Biaya bahan baku Rp. xxx
- Biaya tenaga kerja langsung Rp. xxx

- Biaya overhead pabrik variabel Rp. xxx
- Biaya overhead tetap Rp. xxx +
- Harga pokok produk Rp. xxx

b) Variable Costing

Dalam metode variabel costing, biaya overhead pabrik tetap di perlakukan sebagai biaya periode dan bukan sebagai elemen harga pokok produk, sehingga biaya overhead pabrik tetap dibebankan sebagai biaya dalam periode. Dengan demikian biaya overhead pabrik tetap di dalam metode variable costing tidak melekat pada persediaan produk yang belum laku dijual, tetapi langsung dianggap sebagai biaya dalam periode. Berikut ini adalah penghitungan dengan metode variable costing (Moray, 2014):

- Biaya bahan baku Rp. xxx
- Biaya tenaga kerja langsung Rp. xxx
- Biaya overhead pabrik variabel Rp. xxx +
- Harga pokok produk Rp. xxx

2. Ditinjau dari Sudut Penyajian Laporan Laba Rugi Perbedaan pokok antara metode full costing dengan variable costing adalah terletak pada klasifikasi pos-pos yang disajikan dalam laporan laba rugi tersebut. Laporan laba rugi yang disusun dengan metode full costing menitik beratkan pada penyajian elemen-elemen biaya menurut hubungan biaya dengan fungsi-fungsi pokok yang ada dalam perusahaan. Sedangkan metode variable costing menitikberatkan pada

penyajian biaya sesuai dengan perilakunya dalam hubungannya dengan perubahan volume kegiatan.

3. Perbandingan dampak metode full costing dan variabel costing terhadap laba

Hubungan antara produksi dan penjualan	Dampak terhadap persediaan	Hubungan antara laba dengan metode full costing dan variabel costing
Produksi = penjualan	Tidak ada perubahan persediaan	Laba full costing = laba bersih variabel costing
Produksi > penjualan	Persediaan meningkat	Laba full costing > laba bersih variabel costing
Produksi < penjualan	Persediaan menurun	Laba full costing < laba bersih variabel costing

- a) Pada saat produksi dan penjualan sama, laba bersih yang dihasilkan sama tanpa dipengaruhi oleh metode yang digunakan. Dengan menggunakan full costing seluruh biaya overhead pabrik, tetap dibebankan ke unit produk sebagai harga pokok penjualan. Oleh karenanya dengan metode manapun, jika produksi sama dengan penjualan (tidak ada perubahan dalam persediaan), seluruh overhead pabrik tetap yang terjadi pada tahun tersebut akan dimasukkan dalam dalam laporan laba rugi sebagai beban, sehingga laba bersih dengan kedua metode tersebut hasilnya sama.
- b) Pada saat produksi melebihi penjualan, laba bersih yang dilaporkan dengan menggunakan full costing biasanya lebih tinggi daripada laba

- bersih yang dilaporkan dengan menggunakan variabel costing. Hal ini terjadi karena menggunakan full costing, sebagian biaya overhead pabrik tetap pada periode tersebut ditangguhkan dalam persediaan. Dalam menggunakan variabel costing, seluruh biaya overhead pabrik tetap akan dibebankan langsung sebagai pengurang pendapatan pada periode tersebut. Pada saat produksi lebih rendah daripada penjualan, laba bersih yang dilaporkan dengan metode full costing lebih rendah daripada laba bersih yang dilaporkan dengan menggunakan metode variable costing. Hal ini terjadi karena ada persediaan yang diterima dari tahun sebelumnya dan biaya overhead pabrik tetap yang sebelumnya ditangguhkan dalam persediaan berdasarkan metode full costing dikeluarkan dan ditandingkan dengan pendapatan.
- c) Setelah beberapa periode, laba bersih yang dilaporkan dengan menggunakan metode full costing dan variable costing akan cenderung sama. Alasannya adalah bahwa dalam jangka panjang, penjualan tidak mungkin melebihi produksi ataupun produksi melebihi penjualan. Dalam jangka pendek, laba rugi akan cenderung berbeda.

Indayani (2015) Kelemahan-kelemahan metode variable costing adalah sebagai berikut:

- a. Pemisahan biaya-biaya ke dalam variabel dan tetap sebenarnya sulit dilaksanakan, karena jarang sekali suatu biaya benar-benar variabel atau

benar-benar tetap. Suatu biaya digolongkan sebagai suatu biaya variabel jika asumsi ini dipenuhi :

- 1) Bahwa harga barang atau jasa tidak berubah. Misalkan konsumsi solar untuk diesel listrik tergantung pada kegiatan pabrik, maka biaya solar adalah biaya variabel dengan asumsi harga belinya tidak berubah, karena apabila harganya berubah, maka biaya bahan bakar tersebut tidak lagi berubah sebanding dengan perubahan kegiatan produksi.
- 2) Bahwa metode dan prosedur produksi tidak berubah-ubah. Bahwa tingkat efisiensi tidak berfluktuasi. Sedangkan biaya tetap dapat dibagi menjadi dua kelompok:
 - a) Biaya tetap yang dalam jangka pendek dapat berubah, misalnya gaji manajer produksi, pemasaran, keuangan serta gaji manajer akuntansi.
 - b) Biaya tetap yang dalam jangka panjang konstan, misalnya biaya depresiasi dan sewa kantor yang dikontrakkan untuk jangka panjang.
- 3) Metode variabel costing dianggap tidak sesuai dengan prinsip akuntansi yang lazim, sehingga laporan keuangan untuk kepentingan pajak dan masyarakat umum harus dibuat atas dasar metode full costing.
- 4) Dalam metode variabel costing, naik turunnya laba dihubungkan dengan perubahan-perubahan dalam penjualan. Untuk perusahaan yang kegiatan usahanya bersifat musiman, variabel costing akan menyajikan kerugian yang berlebih-lebihan dalam periode-periode tertentu,

sedangkan dalam periode lainnya akan menyajikan laba yang tidak normal.

- 5) Tidak diperhitungkannya biaya overhead pabrik tetap dalam persediaan dan harga pokok persediaan akan mengakibatkan nilai persediaan lebih rendah, sehingga akan mengurangi modal kerja yang dilaporkan untuk tujuan-tujuan analisis keuangan.

Keunggulan dan Kelemahan Metode Variable Costing Menurut Nurfitasari dan Sunrowiyati (2014) sebagai salah satu metode dalam penentuan beban pokok produk, variable costing mempunyai keunggulan dan kelemahan. Secara umum keunggulan variable costing adalah menutupi kelemahan full costing. Kelemahan utama variable costing adalah tidak dapat digunakan untuk pelaporan pada pihak ekstern perusahaan. Berikut ini akan dikemukakan beberapa keunggulan dan kelemahan variable costing. Keunggulan Variable Costing sebagai Alat perencanaan operasi, penentuan harga jual, alat bantu pengambilan keputusan manajemen, penentuan titik impas atau peluang pokok, alat pengendalian manajemen. kelemahan variable costing yaitu kesulitan memisah antara biaya tetap dan biaya variabel dan tidak dapat diterima untuk pelaporan ekstern.

G. ***Activity Based Costing Method (ABC)***

Activity based costing merupakan sistem akuntansi biaya yang dikembangkan oleh Cooper dan Kaplan pada akhir 1980-an. *Activity based costing* telah dikembangkan pada organisasi sebagai suatu solusi untuk masalah-masalah yang tidak dapat diselesaikan dengan baik oleh sistem tradisional (Lepar dkk., 2014). *Activity based costing system* ini merupakan hal yang baru sehingga

konsepnya masih terus berkembang, sehingga ada berbagai definisi yang menjelaskan tentang activity based costing system. Menurut Sumilat (2013) Pengertian *activity based costing system* adalah sistem yang terdiri atas dua tahap yaitu pertama melacak biaya pada berbagai aktivitas, dan yang kedua ke berbagai produk. *Activity based costing system* sebagai berikut: “*activity based costing* didefinisikan sebagai suatu sistem perhitungan biaya dimana tempat penampungan biaya overhead yang jumlahnya lebih dari satu dialokasikan menggunakan dasar yang memasukkan satu atau lebih faktor yang tidak berkaitan dengan volume (Rantung dkk., 2015).

Ada 2 tujuan dari penerapan *Activity Based Costing* Kusuma dan Haqqi (2017) pertama adalah untuk mencegah terjadinya distorsi biaya. Distorsi biaya muncul karena metode tradisional menggabungkan semua biaya overhead kedalam satu cost pool. Kemudian cost pool tersebut dialokasikan berdasarkan beberapa sumber daya umum untuk semua produk atau jasa di perusahaan, contohnya jam tenaga kerja langsung. Distorsi biaya dicegah dengan menggunakan *Activity Based Costing* yang mengadopsi multiple cost pools (berdasarkan aktivitas) dan cost driver. Tujuan yang kedua adalah dapat meminimalkan aktivitas yang tidak bernilai tambah dari suatu produk atau jasa melalui analisa aktivitas. *Activity Based Costing* adalah metode perhitungan biaya (costing) yang dirancang untuk menyediakan informasi biaya bagi manajer untuk pengambilan keputusan strategis dan keputusan lainnya yang mungkin akan mempengaruhi kapasitas dan juga biaya tetap.

Menurut Mulyadi (2003) tahap pertama pengolahan data dalam ABC System disebut activity based process costing. Pada tahap ini biaya perlu digolongkan ke dalam dua kelompok besar:

1. Biaya langsung produk/jasa - biaya yang dapat dibebankan secara langsung ke produk/jasa. Biaya ini dibebankan sebagai kos produk/jasa melalui aktivitas yang menghasilkan produk/jasa yang bersangkutan.
2. Biaya tidak langsung produk/jasa - biaya yang tidak dapat dibebankan secara langsung ke produk/jasa. Biaya ini dikelompokkan menjadi dua golongan berikut:
 - a. Biaya langsung aktivitas – biaya yang dapat dibebankan secara langsung ke aktivitas melalui direct tracing.
 - b. Biaya tidak langsung aktivitas – biaya yang tidak dapat dibebankan secara langsung ke aktivitas. Biaya ini dibebankan ke aktivitas melalui salah satu dari dua cara berikut ini: (1) *driver tracing* – dibebankan ke aktivitas melalui resource driver, yaitu basis yang menunjukkan hubungan sebab-akibat antara konsumsi sumber daya dengan aktivitas. (2) *Allocation* – dibebankan ke aktivitas melalui basis yang bersifat sembarang.

Manfaat penerapan sistem *Activity Based Costing* menurut Dunia dan Abdullah (2012), sebagai berikut:

1. Membantu mengidentifikasi ketidakefisienan yang terjadi dalam proses produksi, baik perdepartemen, per produk atau pun per aktivitas.

2. Membantu pengambilan keputusan dengan lebih baik karena perhitungan biaya atas suatu objek biaya menjadi lebih akurat.
3. Membantu mengendalikan biaya (terutama biaya overhead pabrik) kepada level individual dan level departemental.

Tahapan penyusunan hingga implementasi *Activity Based Costing* menurut Dunia dan Abdullah (2012), yaitu:

1. Memeriksa ulang seluruh informasi keuangan perusahaan.
2. Menentukan tujuan penerapan *Activity-Based Costing System*.
3. Menetapkan aktivitas utama yang menyebabkan perubahan pada beban tidak langsung/overhead.
4. Menghubungkan biaya tidak langsung dengan aktivitas sehingga dapat dihitung tarif (rate) per unit untuk setiap dasar alokasi yang digunakan untuk membebankan biaya tidak langsung.
5. Menghitung biaya tidak langsung yang dibebankan pada setiap objek biaya.
6. Menghitung total biaya untuk setiap objek biaya.
7. Menggunakan hasil perhitungan *Activity Based Costing* tersebut untuk melakukan perbaikan dan pengambilan keputusan yang relevan.

Kelemahan dari *Activity Based Costing System* terkadang tidak mencakup seluruh biaya seperti dalam hal pemasaran. Perkembangan dalam *Activity Based*

Costing System juga membutuhkan biaya yang sangat kompleks sehingga mempengaruhi biaya administrasi yang akan menjadi mahal.

H. Perbandingan Antara Sistem Activity Based Costing (ABC) dengan Sistem Biaya Tradisional

Sistem *Activity Based Costing* (ABC) menelusuri biaya ke produk melalui aktivitas. Biaya overhead pabrik dibebankan ke tempat penampungan biaya atau pusat aktivitas yang homogeny bukan ke departemen-departemen. Biaya dari pusat aktivitas kemudian dibebankan ke produk atau jasa. Perbedaan utama antara sistem perhitungan berdasarkan volume dengan sistem Activity Based Costing (ABC) menurut Blocher (2007) sebagai berikut: Beberapa perbandingan antara sistem biaya tradisional dan sistem biaya *Activity Based Costing* (ABC) adalah sebagai berikut:

1. Sistem *Activity Based Costing* (ABC) menggunakan aktivitas-aktivitas sebagai pemacu biaya (*cost driver*) untuk menentukan seberapa besar konsumsi overhead dari setiap produk. Sedangkan sistem biaya tradisional mengalokasikan biaya overhead secara arbitrer berdasarkan satu atau dua basis alokasi yang non representatif.
2. Sistem *Activity Based Costing* (ABC) memfokuskan pada biaya, mutu dan faktor waktu. Sistem biaya tradisional terfokus pada performansi keuangan jangka pendek seperti laba. Apabila sistem biaya tradisional digunakan untuk penentuan harga dan profitabilitas produk, angka-angkanya tidak dapat diandalkan.

Beberapa perbandingan antara sistem biaya tradisional dan sistem biaya *Activity Based Costing* (ABC) adalah sebagai berikut:

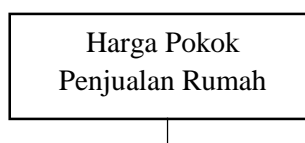
1. Sistem ABC mengharuskan penggunaan tempat penampungan overhead lebih dari satu, tetapi tidak setiap sistem dengan tempat penampungan biaya dari satu adalah sistem ABC.
2. Jumlah tempat penampungan biaya overhead dan dasar alokasi cenderung lebih banyak di sistem ABC, tetapi hal ini sebagian besar disebabkan karena banyak sistem tradisional menggunakan satu tempat penampungan biaya atau satu dasar alokasi untuk semua tempat penampungan biaya
3. Perbedaan umum antara sistem ABC dan sistem tradisional adalah homogenitas dari biaya dalam satu tempat penampungan biaya.
4. Perbedaan lain antara sistem ABC dan sistem tradisional adalah bahwa semua sistem ABC merupakan sistem perhitungan biaya dua tahap, sementara sistem tradisional bisa merupakan sistem perhitungan satu atau dua tahap.

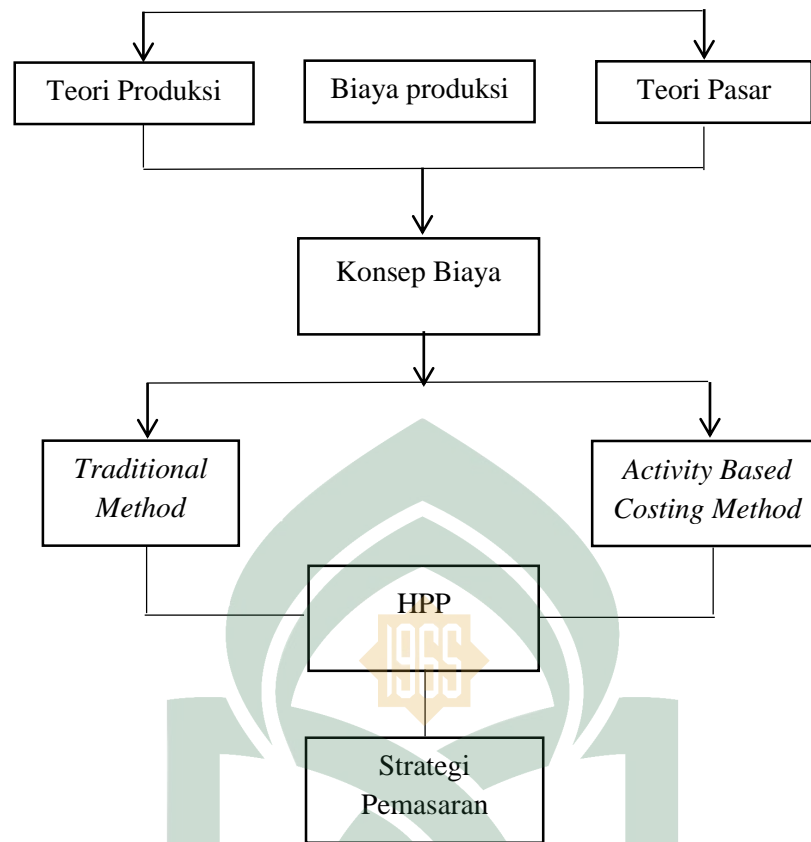
I. ***Rerangka Pikir***

Tujuan utama dalam mendirikan suatu perusahaan adalah untuk mendapatkan laba yang seoptimal mungkin untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan. Sumber utama pendapatan perusahaan biasanya berasal dari penjualan suatu produk, baik itu barang maupun jasa yang jumlahnya dapat diukur dengan pembebanan kepada pembeli. Dengan demikian perusahaan harus menetapkan harga jual yang wajar agar bisa mendapatkan pendapatan yang optimal. Menentukan harga jual yang wajar, perusahaan perlu mendapatkan informasi tentang

harga pokok produk yang akurat karena informasi terkait hal tersebut dapat berpengaruh dalam proses pengambilan keputusan. Dalam penentuan harga pokok penjualan rumah itu ditunggangi dengan dua teori yaitu, teori produksi dengan teori pasar. Jadi teori produksi disini dimaksudkan untuk memproduksi output semaksimal mungkin dengan input tertentu, dan memproduksi sejumlah output tertentu dengan biaya produksi seminimal mungkin. Maksudnya adalah untuk menghasilkan sebuah produk dengan biaya yang seminimal mungkin tanpa merusak kualitas yang ada atau menghasilkan produk yang baik tanpa mengurangi kualitas. Teori produksi erat kaitannya dengan konsep biaya sehingga digunakan konsep biaya untuk memperkuat teori produksi. Teori pasar itu sendiri maksudnya adalah untuk memberikan informasi tentang aspek yang mempunyai dampak penting terhadap kinerja pasar. Dengan mengetahui struktur pasar maka akan dapat mengelompokkan suatu bentuk pasar apakah mendekati pasar monopoli, persaingan sempurna, persaingan monopolistic, atau persaingan oligopoly. Teori pasar erat kaitannya dengan konsep strategi pemasaran sehingga konsep strategi pemasaran dijadikan penguat dari teori pasar. Dari hasil analisis perbandingan antara *traditional costing method* dengan *Activity based costing method* yang telah diperhitungkan biayanya maka hasil dari perhitungan biaya tersebut dijadikan sebagai strategi pemasaran diperumahan Citrland Celebes. Dari penjelasan tersebut, secara sederhana rerangka dapat dijelaskan melalui gambar berikut:

Gambar 2.1 Rerangka Pikir





BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Lokasi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif (paradigma non *positivisme*) menekankan pada pemahaman terhadap realitas sosial. Menurut Rahmat (2009) penelitian kualitatif adalah sebuah riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif. Dengan kata lain, penelitian kualitatif lebih memungkinkan untuk mengupas problematika secara lebih jelas karena penelitian dilakukan secara lebih jelas karena penelitian dilakukan secara lebih mendalam dan secara langsung terhadap objek yang diteliti dan bukan dalam bentuk statistik dengan pengukuran sesuatu seperti halnya pada penelitian kuantitatif yang berfokus pada angka-angka dan penelitian sistem. Rancangan penelitian kualitatif, fokus kajian penelitian atau pokok permasalahan yang hendak diteliti, mengandung penjelasan mengenai dimensi-dimensi apa yang menjadi pusat perhatian yang kelak dibahas secara mendalam dan tuntas (Bungin, 2003: 41).

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I, Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah kebawah. Dalam

kegiatan operasionalnya Perum Perumnas Regional VII memiliki 8 cabang. Produk-produk dari perusahaan ini telah dipasarkan ke berbagai kota, produksinya diatur agar proses kerja menjadi efisien dan efektif. Karena itu memerlukan ketepatan dan kecermatan dalam menghitung dan membebankannya sesuai dengan jumlah yang telah dikonsumsi oleh aktivitas pembuatan produk. Perhitungan biaya produksi sangat penting karena berkaitan dengan penentuan harga pokok produksi suatu produk dan penentuan harga jual produk serta dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian memberikan asumsi mengenai dunia sosial, sebagaimana ilmu pengetahuan dikelola dan apa yang sesungguhnya merupakan masalah, solusi, kriteria pembuktian. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif berdasarkan pada pendekatan komperative. Menurut Silalahi Ulber (2005) penelitian komparatif adalah penelitian yang membandingkan dua gejala atau lebih. Penelitian komparatif dapat berupa komparatif deskriptif (descriptive comparative) maupun komparatif korelasional (correlation comparative). Komparatif deskriptif membandingkan variabel yang sama untuk sampel yang berbeda. Selanjutnya menurut Hasan (2002: 126-127) analisis komparasi atau perbandingan adalah prosedur statistik guna menguji perbedaan diantara dua kelompok data (variabel) atau lebih. Uji ini bergantung pada jenis data (nominal, ordinal, interval/rasio) dan kelompok sampel yang diuji. Komparasi antara dua sampel yang saling lepas (independen) yaitu sampel-sampel tersebut satu sama lain terpisah secara tegas dimana anggota sampel yang satu tidak

menjadi anggota sampel lainnya. Arikunto Suharsini (1998:236) mengatakan bahwa dalam penelitian komparasi dapat menemukan persamaan-persamaan dan perbedaan-perbedaan tentang benda-benda, tentang orang, prosedur kerja, ide-ide, kritik terhadap orang, kelompok, terhadap suatu ide atau prosedur kerja

Peneliti akan mengkaji secara mendalam penetapan harga pokok produksi dengan menggunakan dua metode yaitu metode full costing dan metode variabel costing dengan membandingkan kedua metode tersebut sehingga perusahaan dalam hal ini manajer dapat mengambil keputusan secara tepat dengan mempertimbangkan resiko yang akan terjadi. Pendekatan komperative ini dianggap lebih tepat karena sesuai dengan tujuan penelitian yang tidak hanya mencoba untuk membandingkan tapi juga memberikan pilihan manajemen untuk pengambilan keputusan yang tepat untuk Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.

C. *Jenis dan Sumber Data Penelitian*

1. Jenis Data

Penelitian ini mendayagunakan dua jenis dan sumber data, yaitu data primer dan sekunder. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data subjek (*self-report data*) yang diperoleh dari wawancara dengan informan dan data dokumenter (*documentary data*). Data subjek yang dimaksud adalah berupa opini dan sikap yang diungkapkan oleh informan. Selain itu jenis data yang digunakan juga adalah jenis data kualitatif, yaitu data yang berbentuk informasi, gambaran umum perusahaan, pelaksanaan dan informasi lain yang digunakan untuk membahas rumusan masalah.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang langsung dari sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya dan tidak melalui media perantara (Rahmawati dan Usman 2014). Data primer merupakan data yang diperoleh melalui wawancara mendalam (*Indepth interview*) sesuai dengan pedoman wawancara yang telah disiapkan sebelumnya. Wawancara dilakukan secara bebas dengan pertanyaan-pertanyaan terbuka serta tidak terstruktur dan terjadwal guna memperoleh informasi yang apa adanya. Data sekunder merupakan data suatu objek yang diperoleh dari pihak lain. Data sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini jurnal-jurnal yang menjadi bahan rujukan atau bukti pendukung atas temuan yang ada pada data primer. Penelitian ini istilah yang digunakan untuk subjek penelitian adalah informan. Penelitian ini memandang representasi informan terwakili oleh kualitas informasi yang diberikan oleh informan bukan jumlah informan yang dilibatkan dalam penelitian ini. Informan penelitian tersebut di atas dipandang cukup cakap dan layak untuk memberikan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini. Adapun informan dalam penelitian ini adalah:

1. Pimpinan
2. Manajer Keuangan

D. Metode Pengumpulan Data

Dalam rangka mengumpulkan data dan informasi yang valid dan akurat, pengumpulan data yang utama (untuk mendapatkan data primer) peneliti akan

melakukan wawancara secara mendalam, yang dibantu dengan alat perekam (*smartphone*). Alat perekam ini berguna sebagai bahan *crosscheck*, jika pada saat analisa terdapat data, keterangan serta informasi yang sempat tidak tercatat oleh pewawancara. Berikut adalah metode dalam pengumpulan data:

1. Observasi

Menurut Sugiyono (2014: 78) Observasi atau yang disebut pengamatan meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap sesuatu objek dan lebih banyak menggunakan salah satu dari pancaindra yaitu indra penglihatan. Dalam hal ini peneliti melakukan pengamatan langsung pada lokasi penelitian dengan tujuan menganalisis aktivitas-aktivitas bisnis yang dilakukan oleh Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.

2. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu proses tertentu (Sugiyono, 2013: 317). Wawancara digunakan sebagai tehnik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report* atau setidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi. Untuk wawancara mendalam dilakukan secara langsung dengan informan. Wawancara dilakukan dengan informan yang dianggap berkompeten dan mewakili.

3. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah segala upaya yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang akan dijadikan sebagai pedoman dalam menganalisis data. Pengumpulan data yang dimaksudkan dalam penelitian ini berupa jurnal-jurnal atau referensi lain yang terkait dengan penelitian ini.

4. Studi Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, orang atau karya-karya (Sugiyono, 2013: 240). Pengumpulan data ini juga berupa data-data sekunder yang berupa dokumen- dokumen atau berupa laporan keuangan yang berkaitan dengan aktivitas-aktivitas bisnis yang terjadi di Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I.

5. *Internet Search*

Merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan berbagai tambahan referensi yang bersumber dari internet guna melengkapi referensi penulis serta digunakan untuk menemukan fakta atau teori berkaitan masalah yang diteliti.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri. Dimana peneliti menyediakan *interview* yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang sesuai dengan rumusan-rumusan permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Instrument

penelitian adalah suatu alat yang mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati. Adapun alat-alat penelitian yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian sebagai berikut:

1. Perekam suara
2. Handphone
3. Kamera
4. Alat Tulis
5. Daftar Pertanyaan Wawancara
6. Buku, Jurnal, dan refrensi lainnya.

F. *Metode Analisis Data*

Analisis data kualitatif digunakan bila data-data yang terkumpul dalam riset adalah data kualitatif. Data kualitatif dapat berupa kata-kata, kalimat-kalimat atau narasi-narasi baik yang diperoleh dari wawancara mendalam maupun observasi. Untuk memperoleh data digunakan teknik-teknik pengumpulan data studi dokumen/kepastakaan dan wawancara yang dilakukan secara terarah dan mendalam. Menurut Miles dan Huberman proses pengelolaan data dan analisis data dalam penelitian dilakukan melalui tiga tahap, yang meliputi tahap reduksi data, tahap penyajian data, dan tahap penarikan kesimpulan/verifikasi data. Langkah tersebut dapat dijelaskan ke dalam tiga tahap berikut:

1. Reduksi Data

Mereduksi data, memilah, memusatkan, dan menyerdehanakan data yang baru diperoleh dari penelitian yang masih mentah yang muncu dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Dalam reduksi data dapat dilakukan

dengan jalan memfokuskan perhatian dan pencarian materi penelitian dari berbagai literatur yang digunakan sesuai dengan pokok permasalahan yang telah diajukan pada rumusan masalah. Dan data yang relevan atau sesuai dengan menganalisis secara cermat, sedangkan yang kurang relevan atau kurang sesuai disisihkan.

2. Penyajian Data

Penyajian data perlu dilakukan dalam sebuah penelitian sebab, biasanya informasi-informasi yang didapatkan peneliti bersifat naratif, sehingga dibutuhkan penyederhanaan penyederhanaan namun tanpa mengurangi isi dari data yang didapatkan. Penyajian data dilakukan guna memungkinkan terjadinya penarikan kesimpulan. Pada penelitian ini peneliti akan melakukan penyajian data penerapan *reciprocation accountability* berbasis *emotional quotient* dengan penyajian disederhanakan atau dengan penyajian informasi-informasi yang sederhana, namun tidak mengurangi isi dari informasi-informasi yang didapatkan, maksudnya adalah tujuan atau makna yang ada pada informasi tersebut tidak hilang ataupun dikurangi.

3. Penarikan Kesimpulan

Pengumpulan data dan analisa yang telah dilakukan, peneliti mencari makna dari setiap gejala yang diperolehnya dalam proses penelitian, mencatat keterbatasan yang dihadapi dalam penelitian ini, dan implikasi positif yang diharapkan bisa diperoleh dari penelitian ini. Penentuan sampel dipilih secara *purposive-sampling*, yaitu dengan menentukan satu

perusahaan yang bergerak dalam bidang penjualan yakni Perumnas Proyek Sulawesi-Selatan I dengan pertimbangan bahwa perusahaan tersebut merupakan salah satu perusahaan besar yang keberadaannya berdampak baik positif maupun negatif terhadap masyarakat sekitar. Tujuan dari menganalisa data adalah untuk mengungkapkan data apa yang perlu dicari, metode apa yang harus digunakan untuk mendapatkan informasi baru, serta kesalahan apa yang perlu diperbaiki. Selain itu, analisa data bertujuan untuk mendeskripsikan data sehingga karakteristik data dapat dipahami. Serta membuat suatu kesimpulan yang diperoleh berdasarkan pendugaan atau estimasi.

Adapun prosedur dari analisis data adalah sebagai berikut:

1. Tahap pengumpulan data melalui instrumen dari pengumpulan data.
2. Tahap editing, yaitu memeriksa kejelasan dan kelengkapan pengisian instrumen pengumpulan data.
3. Tahap pengkodean, proses identifikasi dan klasifikasi dari tiap pertanyaan yang terdapat didalam instrumen pengumpulan data.
4. Tahap pengujian data, yaitu menguji validitas dan reabilitas instrumen pengumpulan data.
5. Tahap penyajian data, dengan merangkai dan menjadikan satu kesatuan agar dapat dirumuskan kesimpulan dengan melakukan tinjauan ulang kelengkapan untuk mendapatkan hasil yang valid.

G. Uji Keabsahan Data

Kualitas data dan ketepatan metode yang digunakan untuk melaksanakan penelitian sangat penting khususnya dalam penelitian ilmu-ilmu sosial karena pendekatan filosofis dan metodologis yang berbeda terhadap studi aktivitas manusia (Emzir, 2010:78). Keabsahan data penelitian kualitatif dilakukan dengan melalui empat uji, yaitu *credibility* (validitas internal), *transferability* (validitas eksternal), *dependability* (reliabilitas), dan *confirmability* (objektivitas). Berdasarkan empat jenis uji yang telah disebutkan, penelitian ini hanya menggunakan uji yang paling sesuai yaitu *credibility* (validitas internal) dan *transferability* (validitas eksternal).

1. Uji Credibility (Validitas Internal)

Uji validitas internal dilaksanakan untuk memenuhi nilai kebenaran dari data dan informasi yang dikumpulkan. Artinya, hasil penelitian harus dapat dipercaya oleh semua pembaca secara kritis. Kriteria ini berfungsi melakukan *inquiry* sedemikian rupa sehingga kepercayaan penemuannya dapat dicapai. Menurut Afiyanti (2008) beberapa aktivitas yang dapat dilakukan untuk memperoleh tingkat kredibilitas yang tinggi antara lain dengan keterlibatan peneliti untuk kehidupan partisipan atau kegiatan partisipan. Pada penelitian ini menggunakan 2 jenis triangulasi, yaitu:

a. Triangulasi Teori

Triangulasi sendiri menurut Norman K. Denkin dalam Bungin (2007: 64) adalah untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda. Triangulasi teori yaitu hasil akhir penelitian kualitatif berupa sebuah rumusan informasi atau *thesis statement*.

Informasi tersebut selanjutnya dibandingkan dengan perspektif teori yang relevan untuk menghindari bias individual peneliti atas kesimpulan yang dihasilkan. Selain itu, triangulasi teori dapat meningkatkan kedalaman pemahaman asalkan peneliti mampu menggali pengetahuan teoretik secara mendalam atas hasil analisis data yang telah diperoleh.

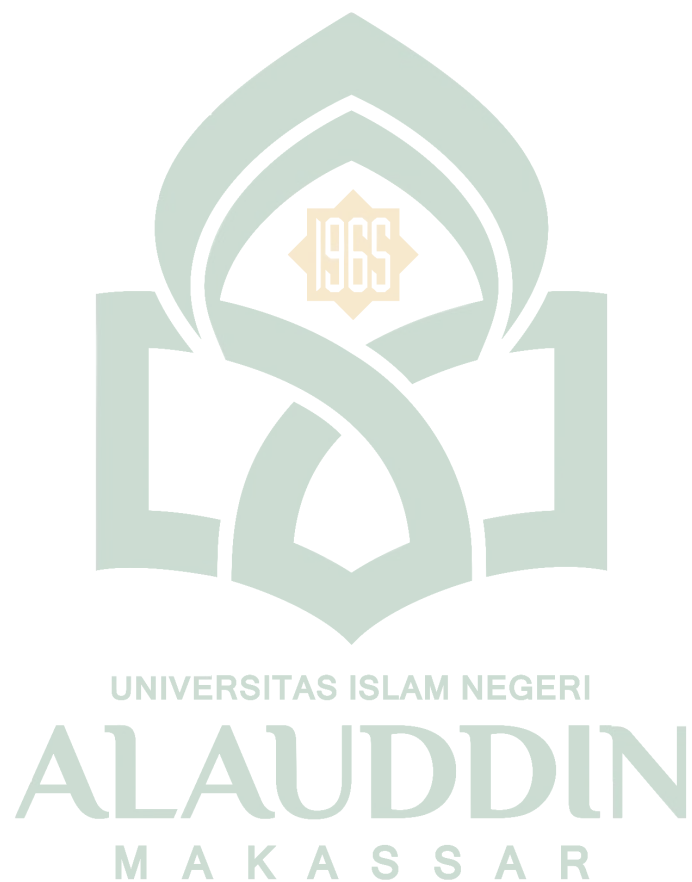
b. Triangulasi Sumber Data

Proses menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti bisa menggunakan observasi terlibat (*participant observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau tulisan pribadi, serta gambar atau foto. Tentu masing-masing cara itu akan menghasilkan bukti atau data yang berbeda dan selanjutnya akan memberikan pandangan (*insight*) yang berbeda pula mengenai fenomena yang diteliti. Berbagai pandangan ini akan melahirkan keluasan pengetahuan untuk memperoleh kebenaran handal.

2. Uji *Transferability* (Validitas Eksternal)

Transferabilitas merupakan uji yang dilakukan oleh peneliti lain, dalam hal ini uji eksternal tidak dapat dilakukan oleh peneliti namun, dapat dilakukan oleh orang-orang yang membaca hasil penelitian. Hasil penelitian yang ditransfer oleh peneliti lain dapat dijadikan sebagai tolak ukur tingkat validasi eksternal hasil penelitian. Keabsahan internal mengacu pada seberapa jauh hasil penelitian dapat digeneralisasikan

dalam kasus lain. Walaupun dalam penelitian kualitatif memiliki sifat kesimpulan yang tidak pasti, akan tetapi dapat dikatakan memiliki keabsahan eksternal terhadap kasus-kasus lain, selama kasus tersebut memiliki konteks yang sama.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I adalah salah satu cabang atau bagian dari perum perumnas regional VII Makassar. Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) yang dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas ini didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Perusahaan didirikan berdasarkan peraturan pemerintah Nomor 29 tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988 dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pioneer dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Konsep pengembangan melalui skala besar, Perumnas berhasil memberikan kontribusi signifikan dalam pembentukan kawasan permukiman dan kota-kota baru yang tersebar diseluruh Indonesia. Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perumnas mempunyai tujuh wilayah usaha Regional I sampai dengan VII dan Regional Rusunawa. Contoh permukiman skala besar yang pembangunannya dirintis Perumnas; Halvetia Medan, Ilir Barat Palembang, Banyumanik Semarang, Tamalanrea Makassar, Dukuh Menanggal Surabaya,

Antapani Bandung. Kawasan permukiman tersebut kini telah berkembang menjadi “Kota Baru” yang prospektif. Selain itu, Depok, Bogor, Tangerang, dan Bekasi juga merupakan “Kota Baru” yang dirintis Perumnas dan kini berkembang pesat menjadi kawasan strategis yang berfungsi sebagai penyangga ibukota.

Modal dasar perusahaan adalah kekayaan Negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau APBN, dimana modal perusahaan tidak terbagi-bagi atas saham dan besarnya modal perusahaan oleh Menteri Keuangan sebagai pemilik perusahaan. Sumber pendapatan/penghasilan perusahaan diperoleh dari penerimaan yang berhubungan dengan pengelolaan, pengaturan, penjualan, penyewaan rumah dan bangunan lainnya beserta tanah dan prasarana lingkungan yang dikuasainya. Sedangkan secara teknis yang menetapkan kebijakan umum mengenai tujuan dan usaha perusahaan ditetapkan oleh Menteri Pemukiman dan Prasarana wilayah.

Perumnas terdiri dari 8 Regional yang salah satunya adalah Perumnas Regional 7, Perumnas Regional 7 memiliki wilayah operational paling luas diantara kantor regional Perumnas yang lain yakni meliputi seluruh wilayah indonesia bagian tengah dan timur. Dalam kegiatan operationalnya Perumnas Regional 7 memiliki beberapa 9 cabang yaitu :

- a. Cabang Sulsel 1 meliputi lokasi Antang, Takalar, Selayar dan Maros
- b. Cabang Sulsel 2 meliputi lokasi Pare-Pare, Majene, Wajo, Bone, Soppeng, Sinjai, dan Palopo
- c. Cabang Sultra meliputi lokasi Kendari, Kolaka, Bau-Bau dan Boton Utara

- d. Cabang Sulteng meliputi lokasi Palu, Kawatuna, Silae, Tinggede, dan Toli Toli
- e. Cabang Gorontalo meliputi lokasi Gorontalo, Tilamuta dan Tomulabutao
- f. Cabang Sulut meliputi lokasi Manado, Sangir Talaud, Kotamobagu, Bitung, dan Tondano
- g. Cabang Maluku meliputi lokasi Maluku, Tual, Wayame, Ternate, dan Waiheru
- h. Cabang Papua meliputi lokasi Biak dan Universitas Cendrawasih.

2. Kondisi Umum Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Salah satu indikator membaiknya pertumbuhan Ekonomi Nasional adalah adanya pertumbuhan disektor riil yang secara langsung berdampak kepada meningkatnya Daya Beli Masyarakat. Untuk mendukung hal ini Pemerintah perlu memfokuskan pembangunan di sector riil. Kebijakan pemerintah dibidang perumahan adalah subsidi KPR yang merupakan faktor penentu dalam meningkatkan daya beli, namun apabila kebijakan tersebut tidak didukung dengan lembaga penentu yang mengeluarkan kredit maka keputusan strategis tersebut tidak berdampak pada sasaran yang diinginkan pemerintah.

Target Perum Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I pada tahun 2017 unit rumah dengan akuntansi Pendapatan Rp. 296.888.580.000,-. Pencapaian ini masih sangat rendah dibandingkan kebutuhan perumahan per tahun sebanyak 180.000 unit. Wilayah Regional VII yang berpenjar sampai ke pelosok Papua masih memungkinkan terpenuhinya target penjualan yang masih tinggi pada tahun 2018 khususnya pengadaan rumah murah. Kerjasama dengan pemerintah daerah

setempat untuk pengadaan rumah murah sangat memungkinkan melihat kondisi topography Regional VII berada pada Indonesia bagian timur yang mempunyai Kantor Cabang di Wilayah tersebut.

Kebijakan antar instansi dan departemen yang berbeda-beda cenderung meningkatnya biaya industry perumahan seperti biaya pengurusan sertifikat Hak Milik. Namun kedepan diharapkan Publik Service Obligation (PSO) dapat berperan khususnya untuk sasaran penghasilan Rp. 1.700.000,00 s/d Rp. 2.500.000,00 untuk rumah sejahtera tapak, sehingga dapat memicu penjualan rumah secara Nasional. Selain daya dukung SDM Pemasaran/ Penjualan juga perlu daya dukung fasilitas operasional dan dana yang cukup serta kemudahan dan meminimalisir birokrasi dalam merespon keluhan yang terjadi dilapangan.

3. Bidang Usaha Utama Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Sesuai dengan tujuan didirikannya perusahaan, manajemen tetap memegang komitmen terhadap misi yang dipegang Perumnas yaitu melayani penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau. Perumnas sejak didirikan pada tahun 1974 hingga sekarang telah melaksanakan pembangunan baik rumah tidak bersusun (labded housing) maupun rumah susun (vertical housing) di seluruh Indonesia, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Secara umum, produk utama yang dihasilkan Perumnas adalah:

1. Perumahan Tidak Bersusun (Landed Housing)
 - a. Rumah Sederhana Sehat (RSh)
 - b. Rumah Sederhana (RS)
 - c. Rumah Menengah (RM)

d. Kapling Tanah Matang (KTM)

2. Rumah Susun Sederhana (Vertical Housing)

a. Rumah Susun Sederhana Miliki (Rusunami)

b. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

4. Visi dan Misi Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

1. Visi

Menjadi pengembang perumahan dan pemukiman terpercaya Indonesia

2. Misi

a. Menyediakan perumahan dan pemukiman yang berkualitas dan bernilai bagi masyarakat

b. Memberikan kepuasan pelanggan secara berkesinambungan melalui layanan prima

c. mengembangkan dan memberdayakan profesionalisme serta meningkatkan kesejahteraan karyawan

d. Menerapkan manajemen perusahaan yang efektif dan efisien

e. Mengoptimalkan sinergi dengan pemerintah, BUMN dan instansi lain.

5. Budaya dan Tata Nilai Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

1. Pelayanan Prima

a. Mengutamakan kepentingan dan kepuasan pelanggan dalam menunjang perkembangan perusahaan

b. Bertindak proaktif dan dinamis untuk memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan

c. Tanggap dan peduli terhadap kebutuhan pelanggan

2. Semangat

- a. Selalu bersemangat tinggi untuk mencapai tujuan
- b. Selalu berkeinginan kuat untuk mencapai tujuan
- c. Bersikap optimis menghadapi tantangan
- d. Antusias dalam pekerjaan

3. Integritas

- a. Mengutamakan kepentingan korporasi dari kepentingan yang lain
- b. Memiliki Komitmen yang tinggi demi kemajuan perusahaan
- c. Bermoral baik
- d. Jujur dan bertanggung jawab terhadap setiap perkataan dan perbuatan

4. Inovatif

- a. Selalu mengupayakan terobosan baru untuk mendapatkan peluang secara maksimal
- b. Berpikir terbuka dan kreatif untuk melakukan perbaikan / peningkatan
- c. Secara kreatif mencari ide baru untuk meningkatkan produk, proses dan pelayanan

5. Fokus

- a. Konsisten dalam melaksanakan tugas sesuai dengan skala prioritas
- b. Mengerjakan pekerjaannya secara cermat, konsisten dan tuntas.

6. Penghargaan

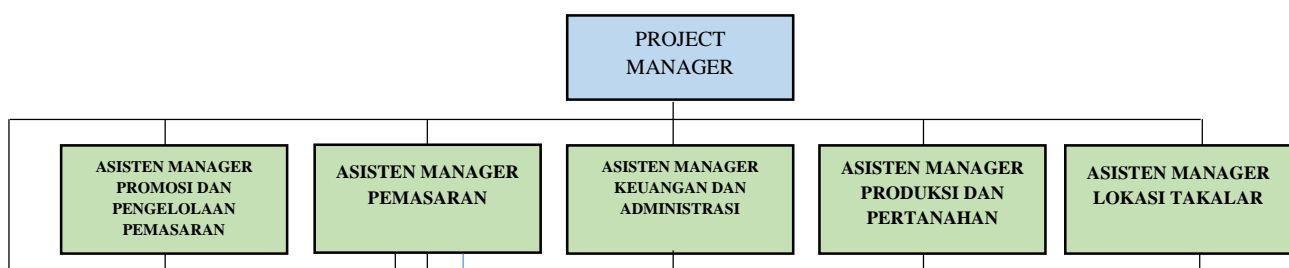
Komitmen Perumnas untuk mensukseskan pembangunan 1.000 Tower terbukti dengan diterimanya penghargaan Adiupaya Puritama 2009 dari Kementrian Negara Perumahan Rakyat, Peringkat Pertama Bidang Pengelolaan dan

Pemanfaatan Rusunawa kategori Rusunawa bagi pekerja, dalam rangka memperingati Hari Perumahan Tahun 2009 yang dianugerahkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia. Indonesian Quality Award Foundation menganugerahkan Perum Perumnas sebagai Early Improvement, berdasarkan hasil assessment berdasarkan Malcolm Baldrige Criteria Performance Excellence. Dengan optimalisasi potensi sumber daya yang ada, Perumnas terus berusaha bangkit dan tampil menjadi market leader dalam penyediaan permukiman di Indonesia. Hal tersebut dibuktikan Perumnas melalui beberapa penghargaan lain yang menunjukkan kriteria perusahaan dengan manajemen yang professional.

7. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan hal penting dalam perusahaan, yang menggambarkan hubungan wewenang antara atasan dan bawahan. Masing-masing fungsi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang melekat sesuai dengan ruang lingkup pekerjaannya agar tujuan dan sasaran dapat tercapai melalui efisiensi dan efektifitas kerja. Struktur organisasi itu sendiri adalah suatu susunan yang merinci pembagian aktivitas kerja dan menunjukkan tingkatan aktivitas berkaitan satu sama lain, sampai tingkat tertentu ia juga menunjukkan tingkat spesialisasi dari aktivitas kerja. Struktur ini juga menunjukkan hierarki organisasi dan struktur wewenang, serta memperlihatkan hubungan pelaporannya. Bagi perusahaan, struktur organisasi memberikan stabilitas dan kontinuitas yang memungkinkan organisasi tetap hidup walaupun orang datang dan pergi serta mengkoordinasi hubungannya dengan lingkungannya.

Gambar 1. Struktur Organisasi Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I



B. Pembahasan dan Hasil Penelitian

1. Aktivitas Produksi Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I memproduksi tiga tipe rumah pada perumahan yang berlokasi di Antang Manggala Blok X Cabang Sulawesi Selatan 1 akan dibangun sebanyak 11 unit rumah, dengan rincian sebagai berikut:

1. Produk Angsana KPL dengan tipe RS.36/98 sebanyak 2 unit Tipe rumah RS.36 mempunyai panjang 7 m² dan lebar 14 m², dengan luas lahan sebesar 98 m².
2. Produk Cendana KPL dengan tipe RS. 45/105 sebanyak 6 unit Tipe rumah RS. 45 mempunyai panjang 7 m² dan lebar 15 m² dengan luas lahan sebesar 105 m².
3. Produk Cendana TGL dengan tipe RS. 45/105 sebanyak 3 unit Tipe rumah RS. 45 mempunyai panjang 7 m² dan lebar 15 m² dengan luas lahan sebesar 105 m².

Proses pembuatan rumah dengan berbagai tipe secara garis besar terdiri dari 11 proses, yaitu: dimulai dengan persiapan, pekerjaan pondasi, pekerjaan dinding, pekerjaan lantai, pekerjaan kusen pintu, pekerjaan rangka atap dan plafond, pekerjaan penutup atap dan plafond, pekerjaan sanitair, pekerjaan instalasi listrik, pekerjaan pengecatan serta pekerjaan lain-lain. Proses pembuatan rumah pada Perumnas ini membutuhkan waktu 3 bulan atau 90 hari kerja, proses tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Persiapan: Untuk membuat sebuah rumah diperlukan sebuah persiapan.
Persiapan ini meliputi pembersihan, pengukuran lahan tanah dan

pematokan untuk langkah awal kemudian pembuatan bowplank yaitu pembatas yang digunakan untuk menentukan wilayah kerja dalam sebuah pembangunan rumah atau bangunan. Persiapan ini dilakukan pada bulan pertama

2. Pekerjaan Pondasi: Pondasi diperlukan untuk memperkokoh sebuah rumah yang akan dibangun. Pekerjaan pondasi meliputi: penggalian tanah pondasi, urugan dan pemadatan tanah kembali bekas galian pondasi dan lantai, urugan pasir bawah pondasi dan bawah lantai, pemasangan pondasi batu kali, dan pemasangan pondasi teras batu bata. Pekerjaan pondasi ini dilakukan pada bulan pertama
3. Pekerjaan Dinding: Untuk proses selanjutnya setelah pekerjaan pondasi adalah pekerjaan dinding. Pekerjaan dinding ini meliputi pemasangan dinding batu bata, shoof beton, kolom beton, kolom teras beton, ring balk, dinding keramik, kusen dan plasteran dinding.
4. Pekerjaan Lantai: Untuk proses selanjutnya adalah pekerjaan lantai. Pekerjaan lantai meliputi pemasangan keramik untuk lantai rumah, lantai teras dan lantai KM/WC.
5. Pekerjaan Kusen Pintu: Proses selanjutnya adalah pekerjaan kusen pintu yang meliputi pemasangan kusen aluminium, daun jendela, daun pintu, kaca, dan roster lubang angin.
6. Pekerjaan Rangka Atap dan Plafond: Proses selanjutnya adalah pekerjaan rangka atap dan plafond yang meliputi pemasangan rangka atap baja ringan dan klasiplank.

7. Pekerjaan Penutup Atap dan Plafond: Proses selanjutnya adalah pekerjaan Penutup Atap dan Plafond yang meliputi pemasangan penutup atap, penutup plafond.
8. Pekerjaan Sanitair: Proses selanjutnya adalah pekerjaan Sanitair yang meliputi pemasangan kran, pipa saluran air, closed, saringan air kuningan, shower, meja dapur, dan saluran pembuangan air hujan.
9. Pekerjaan Instalasi Listrik: Proses selanjutnya adalah pekerjaan instalasi listrik yang meliputi pemasangan titik lampu, stop kontak, dan zekering.
10. Pekerjaan Pengecatan: Proses selanjutnya adalah pekerjaan Pengecatan yang meliputi pengecatan kalsiplank, tembok bagian dalam dan luar serta plat teras bagian atas.
11. Pekerjaan Lain-lain: Proses selanjutnya adalah pekerjaan lain-lain yang meliputi pemasangan pagar, perapihan, dan pembersihan lapangan setelah pembangunan rumah.

2. Perhitungan *Traditional Costing Method* Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Harga pokok produk merupakan salah satu hal penting yang perlu diperhatikan perusahaan baik perusahaan manufaktur, perusahaan jasa, maupun perusahaan dagang. Karena dengan adanya penetapan harga pokok produk yang tepat maka akan memberikan manfaat bagi perusahaan itu sendiri. Menurut Erawati (2013) pengertian harga pokok adalah nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang diukur dengan nilai mata uang. Dalam menentukan harga pokok produksi satu unit rumah Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I menggunakan

metode tradisional, senada yang dikatakan oleh Assman produksi dan pertanahan

Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I:

“bahwa Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I melakukan perhitungan harga pokok produksinya dengan menggunakan metode tradisional. Untuk memperoleh harga pokok penjualan Perumnas menambahkan biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead untuk mendapatkan total harga pokok produksi untuk pembuatan satu unit rumah”

Penentuan harga pokok penjualan dengan sistem tradisional yang menggunakan driver berlevel unit sangat bermanfaat jika komposisi biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung merupakan faktor yang dominan dalam proses produksi perusahaan, teknologi stabil dan keterbatasan produk. Biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung merupakan biaya utama (prime cost) sedangkan biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik merupakan biaya konversi (conversion cost) yang merupakan biaya untuk mengubah bahan baku menjadi barang jadi. Adapun biaya utama pada Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1 Biaya Utama

No	Jenis Tipe Rumah	Jumlah Biaya
1	RS. 36/98 KPL (7×14) ANGSA NA	Rp. 175.310.742
2	RS. 45/105 KPL (7×15) CENDANA	Rp. 617.854.003,8
3	RS. 45/105 TGL (7×15) CENDANA	Rp. 316.430.310,6

Sumber: Data Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Perhitungan harga pokok penjualan dengan sistem tradisional pada Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I. Salah satu cara yang biasa digunakan untuk membebaskan biaya overhead pabrik pada produk adalah dengan menghitung tarif tunggal dengan menggunakan cost driver berdasar unit. Perhitungan biaya

overhead pabrik dengan tarif tunggal terdiri dari dua tahap. Pembebanan biaya tahap pertama yaitu biaya overhead pabrik diakumulasi menjadi satu kesatuan untuk keseluruhan pabrik. Tarif tunggal dihitung dengan menggunakan dasar pembebanan biaya berupa jam mesin, unit produk, jam kerja dan sebagainya. Pembebanan biaya tahap kedua biaya overhead pabrik dibebankan ke produk dengan mengalikan tarif tersebut dengan biaya yang digunakan masing-masing produk.

1. Tahap Pertama

Tahap pertama yaitu biaya overhead pabrik diakumulasi menjadi satu kesatuan untuk keseluruhan pabrik dengan menggunakan dasar pembebanan biaya berupa unit produk. Perhitungan tarif tunggal berdasarkan unit produk dapat disajikan sebagai berikut:

Tabel 4.2 Biaya Overhead

No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1	Biaya Manager Produksi	Rp. 900.000,00
2	Biaya Assman Produksi	Rp. 750.000,00
3	Biayai Pengawas	Rp. 750.000,00
4	Biaya Desain Bangunan	Rp. 4.000.000,00
5	Biaya Alat Pembantu	Rp. 6.000.000,00
6	Biaya Sertifikat	Rp. 44.000.000,00
7	IMB	Rp. 22.000.000,00
8	Biaya Listrik	Rp. 607.298,67
9	Penyusutan Bangunan	Rp. 589.250,86
	Total Biaya	Rp. 79.596.549.53
	Jumlah Unit	11
	Jumlah Biaya per unit	Rp. 7.236.049,95

Sumber: Data Diolah

2. Tahap kedua

Tahap kedua yaitu biaya overhead pabrik dibebankan ke produk dengan mengalikan tarif tersebut dengan biaya yang digunakan masing-masing produk. Perhitungan harga pokok produksi dengan sistem tradisional disajikan dalam tabel 4.3-4.5 sebagai berikut:

Tabel 4.3 Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Menggunakan Metode Tradisional RS.36/98 KPL

Elemen Biaya	Jumlah Biaya	Jumlah Unit	Jumlah Biaya per unit
Biaya Utama	Rp. 175.310.742,00	2	Rp. 87.655.371,01
Biaya Overhead 7.236.049,95×2	Rp. 14.472.099,90	2	Rp. 7.236.049,95
Harga Pokok Produksi			Rp. 94.891.420,96

Sumber: Data Diolah

Tabel 4.4 Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Menggunakan Metode Tradisional RS.45/105 KPL

Elemen Biaya	Jumlah Biaya	Jumlah Unit	Jumlah Biaya per unit
Biaya Utama	Rp. 617.854.003,8	6	Rp 102.975.667,31
Biaya Overhead 7.236.049,95×6	Rp. 43.416.299,7	6	Rp. 7.236.049,95
Harga Pokok Produksi			Rp. 110.211.717,3

Sumber: Data Diolah

Tabel 4.5 Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Menggunakan Metode Tradisional RS.45/105 TGL

Elemen Biaya	Jumlah Biaya	Jumlah Unit	Jumlah Biaya per unit
Biaya Utama	Rp. 316.430.310,6	3	Rp 105.476.770,21
Biaya Overhead 7.236.049,95×3	Rp. 21.708.149,85	3	Rp. 7.236.049,95
Harga Pokok Produksi			Rp. 112.712.820,2

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.3-4.5, hasil perhitungan harga pokok produksi per unit dengan sistem tradisional pada Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I diperoleh hasil harga pokok produksi untuk RS. 36/98 KPL adalah sebesar Rp. 94.891.420,96, untuk RS.45/105 KPL sebesar Rp. 110.211.717,3, dan untuk RS. 45/105 TGL sebesar Rp. 112.712.820,2.

3. Perhitungan Activity Based Costing Method

Penentuan harga pokok produksi dengan metode tradisional seperti yang telah dikemukakan diatas kurang memberikan informasi yang akurat kepada pihak manajemen perusahaan, karena perhitungan dengan metode tradisional dapat menyebabkan distorsi antara produk satu dengan produk yang lainnya. Karena itu, diperlukan pembebanan biaya yang akurat yang dapat memberikan informasi kepada perusahaan untuk bisa mengambil keputusan yang tepat dan tetap bersaing. Dengan metode activity based costing dapat menghasilkan informasi yang akurat terhadap penyebab biaya, yaitu aktivitas karena aktivitas mengkonsumsi sumber daya untuk menghasilkan suatu produk. Hubungan antara biaya dan obyek biaya dapat digali untuk membantu meningkatkan keakuratan pembebanan biaya. Biaya dapat secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan obyek biaya. Mungkin saja suatu jenis biaya tertentu digolongkan kedalam biaya langsung ataupun tidak langsung. Adapun biaya overhead yang harus dialokasikan seperti yang tercantum pada tabel 4.6.

Tabel 4.6 Rincian Biaya Overhead Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I yang Harus Dialokasikan

No	Jenis Biaya	Total Biaya
1	Biaya Manager Produksi	Rp. 900.000,00
2	Biaya Assman Produksi	Rp. 750.000,00
3	Biayai Pengawas	Rp. 750.000,00
4	Biaya Desain Bangunan	Rp 4.000.000,00
5	Biaya Alat Pembantu	Rp. 6.000.000,00
6	Biaya Sertifikat	Rp. 44.000.000,00
7	IMB	Rp. 22.000.000,00
8	Biaya Listrik	Rp. 607.298,67
9	Penyusutan Bangunan	Rp. 589.250,86

Sumber: Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I

Tahapan dalam perhitungan biaya tidak langsung berdasarkan activity based costing adalah sebagai berikut:

1. Tahap Pertama

- a. Mengidentifikasi dan menggolongkan aktivitas ke dalam empat level aktivitas.

Dalam identifikasi ini peneliti memfokuskan kepada aktivitas yang termasuk dalam biaya produksi tidak langsung (overhead). Aktivitas tersebut dimasukkan ke dalam beberapa kelompok yang mempunyai interpretasi fisik yang mudah dan jelas serta sesuai dengan segmensegmen yang ada dalam perusahaan. Dalam pembuatan satu unit rumah dapat digolongkan kedalam empat kategori antara lain:

Tabel 4.7 Pengidentifikasian Aktivitas

Proyek	Aktivitas	Level Aktivitas
Bumi Manggala Permai Blok X	Biaya Manager Produksi	Aktivitas berlevel unit
	Biaya Assman Produksi	Aktivitas berlevel unit
	Biaya Pengawas	Aktivitas berlevel unit
	Biaya Desain Bangunan	Aktivitas berlevel produk
	Biaya Alat Pembantu	Aktivitas berlevel unit
	Biaya Sertifikat	Aktivitas berlevel batch
	IMB	Aktivitas berlevel batch
	Biaya Listrik dan Air	Aktivitas berlevel batch
	Biaya Penyusutan Bangunan	Aktivitas berlevel fasilitas

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.7, biaya tidak langsung yang timbul akibat penggunaan sumber daya tidak langsung meliputi:

- Aktivitas berlevel unit (unit level activities)

Aktivitas ini dilakukan untuk setiap unit produksi. Biaya aktivitas berlevel unit bersifat proporsional dengan jumlah unit produksi. Sebagai contoh, menyediakan tenaga untuk menjalankan peralatan, karena tenaga tersebut cenderung dikonsumsi secara proporsional dengan jumlah unit yang diproduksi. Jenis aktivitas yang digunakan dalam proses pembangunan satu unit rumah terdiri dari biaya manajer produksi, biaya assman produksi, biaya pengawas dan biaya alat pembantu.

- Aktivitas berlevel batch (batch level activities)

Aktivitas dilakukan setiap batch diproses, tanpa memperhatikan berapa unit yang ada pada batch tersebut. Jenis aktivitas yang digunakan

dalam proses pembangunan satu unit rumah terdiri dari biaya sertifikat, biaya IMB, serta biaya listrik dan air.

- Aktivitas berlevel produk (product level activities)

Aktivitas berlevel produk berkaitan dengan produk spesifik dan biasanya dikerjakan tanpa memperhatikan berapa batch atau unit yang diproduksi atau dijual. Jenis aktivitas yang digunakan dalam proses pembangunan satu unit rumah terdiri dari biaya desain bangunan.

- Aktivitas Berlevel Fasilitas (Facility-Level Activities)

Aktivitas berlevel fasilitas merupakan jenis aktivitas yang dikonsumsi oleh produk berdasarkan fasilitas yang dinikmati oleh produk (Mariam, 2012). Aktivitas ini berkaitan dengan unit, batch maupun produk. Jenis aktivitas yang digunakan dalam proses pembangunan satu unit rumah terdiri dari biaya penyusutan bangunan.

b. Menghubungkan berbagai biaya dengan berbagai aktivitas

Tabel 4.8 Pengelompokkan biaya overhead pada aktivitas

No	Aktivitas Overhead	Jumlah Biaya
1	Aktivitas Berlevel Unit	
	Biaya manajer produksi	Rp. 900.000,00
	Biaya assman produksi	Rp. 750.000,00
	Biaya pengawas	Rp. 750.000,00
	Biaya alat pembantu	Rp. 6.000.000
	Jumlah	Rp. 8.400.000,00
2	Aktivitas Berlevel Batch	
	Biaya Sertifikat	Rp. 44.000.000
	Biaya IMB	Rp. 22.000.000
	Biaya Listik dan Air	Rp. 607.298,67
	Jumlah	Rp. 66.607.298,67
3	Aktivitas Berlevel Produk	
	Biaya desain bangunan	Rp. 4.000.000
	Jumlah	Rp. 4.000.000
4	Aktivitas Berlevel Fasilitas	
	Biaya Penyusutan Bangunan	Rp. 589.250,86
	Jumlah	Rp. 589.250,86

Berdasarkan tabel 4.8 menunjukkan bahwa pengelompokkan biaya overhead pada aktivitas terdapat empat kategori, yaitu:

- 1) Aktivitas gaji manajer produksi dalam proses produksi mengkonsumsi biaya manajer produksi.
- 2) Aktivitas gaji assman produksi dalam proses produksi mengkonsumsi biaya assman produksi.
- 3) Aktivitas gaji pengawas dalam proses produksi mengkonsumsi biaya pengawas.
- 4) Aktivitas biaya serttifikat dalam proses produksi mengkonsumsi biaya sertifikat
- 5) Aktivitas biaya IMB dalam proses produksi mengkonsumsi biaya IMB.

- 6) Aktivitas biaya listrik dan air dalam proses produksi mengkonsumsi biaya listrik dan air.
 - 7) Aktivitas biaya desain bangunan dalam proses produksi mengkonsumsi biaya desain bangunan.
 - 8) Aktivitas biaya alat pembantu dalam proses produksi mengkonsumsi biaya alat pembantu.
 - 9) Aktivitas biaya penyusutan bangunan dalam proses produksi mengkonsumsi biaya biaya penyusutan pembangunan.
- c. Menentukan cost driver yang tepat untuk masing-masing aktivitas.

Cost driver merupakan faktor yang dapat menerangkan konsumsi biaya-biaya overhead (Mariam, 2012). Faktor ini menunjukkan suatu penyebab utama tingkat aktivitas yang akan menyebabkan biaya dalam aktivitas-aktivitas selanjutnya. Setelah aktivitas-aktivitas diidentifikasi sesuai dengan levelnya, langkah selanjutnya adalah mengidentifikasi cost driver dari setiap biaya. Pengidentifikasian ini dimaksudkan dalam penentuan tarif per unit Cost Driver. Data cost driver pada setiap produk dapat dilihat pada Tabel 4.9 berikut ini:

Tabel 4.9 Penentuan cost driver pada aktivitas

Proyek	Aktivitas	Cost Driver
Bumi Manggala Permai Blok X	Biaya Manager Produksi	Jumlah Jam
	Biaya Assman Produksi	Jumlah Jam
	Biaya Pengawas	Jumlah Jam
	Biaya Desain Bangunan	Luas Bangunan
	Biaya Alat Pembantu	Jumlah Jam
	Biaya Sertifikat	Luas Lahan
	Biaya IMB	Luas Lahan
	Biaya Listrik dan Air	Jumlah Jam
	Biaya Penyusutan Bangunan	Luas Bangunan

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan bahwa aktivitas biaya manajer produksi, biaya assman produksi, biaya pengawas, dan biaya alat pembantu pemicu biayanya (cost driver) adalah jumlah hari kerja, selanjutnya untuk aktivitas biaya desain bangunan pemicu biayanya (cost driver) adalah luas bangunan, selanjutnya untuk biaya sertifikat dan biaya IMB pemicu biayanya (cost driver) adalah luas lahan, serta untuk biaya penyusutan bangunan pemicu biayanya (cost driver) adalah luas bangunan.

d. Mengelompokkan biaya yang homogen

Kelompok biaya homogen merupakan kumpulan overhead yang variasinya dapat dijelaskan oleh satu faktor penyebab (cost driver). Untuk menentukan kelompok biaya yang homogen, dapat melihat biaya yang mempunyai rasio konsumsi sama untuk seluruh produk. Pembentukan cost pool yang homogen dimaksudkan untuk merampingkan pembentukan cost pool yang terlalu banyak, karena aktivitas yang memiliki cost driver yang berhubungan dapat dimasukkan ke dalam sebuah cost pool dengan menggunakan salah satu cost driver yang dipilih.

No	Kelompok Biaya	Biaya yang homogen	Cost Driver	Jumlah Biaya
1	Aktivitas Berlevel Unit			
	Biaya Manager Produksi	Pool 1	Jumlah Jam	Rp. 900.000,00
	Biaya Assman Produksi		Jumlah Jam	Rp. 750.000,00
	Biaya Pengawas		Jumlah Jam	Rp. 750.000,00
	Biaya Listrik dan Air		Jumlah Jam	Rp. 607.298,67
	Biaya Alat Pembantu		Jumlah Jam	Rp. 9.007.298,67
2	Aktivitas Berlevel Batch			
	Biaya Sertifikat	Pool 2	Luas Lahan	Rp. 44.000.000,00
	IMB		Luas Lahan	Rp. 22.000.000,00
3	Aktivitas Berlevel Produk			
	Biaya Desain Bangunan	Pool 3	Luas Bangunan (m ²)	Rp. 4.000.000,00
4	Aktivitas Berlevel Fasilitas			
	Biaya Penyusutan Bangunan Pool	Pool 4	Luas Bangunan (m ²)	Rp. 589.250,86

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.10, aktivitas yang dikelompokkan dalam level unit dikendalikan oleh satu cost driver yaitu jumlah jam kerja. Aktivitas yang dikelompokkan dalam batch level dikendalikan oleh satu cost driver yaitu luas lahan. Aktivitas yang dikelompokkan dalam level produk dikendalikan satu cost

driver yaitu jumlah luas bangunan, sedangkan aktivitas yang dikelompokkan dalam level fasilitas dikendalikan oleh dua cost driver yaitu luas bangunan.

e. Penentuan Tarif Kelompok (pool rate).

Setelah menentukan cost pool yang homogen, kemudian menentukan tarif per unit cost driver. Tarif kelompok (pool rate) adalah tarif biaya overhead per unit cost driver yang dihitung untuk suatu kelompok aktivitas (Marismiati, 2011). Tarif kelompok dihitung dengan rumus total biaya overhead untuk kelompok aktivitas tertentu dibagi dengan dasar pengukur aktivitas kelompok tersebut. Hasil perhitungan tarif kelompok dapat dilihat pada tabel 4.7

Tabel 4.11 Perhitungan tarif kelompok

No	Aktivitas	Cost Pool	Total Cost Pool	Cost Driver	Pool Rate
	a	B	C	d	e= c:d
1	Biaya Manager Produksi	1	Rp. 9.007.298,67	600 jam	Rp. 15.012,16
	Biaya Assman Produksi				
	Biaya Pengawas				
	Biaya Alat Pembantu				
	Biaya Listrik dan Air				
2	Biaya Sertifikat	2	Rp. 66.000.000	308 luas lahan (m ²)	Rp.214.285,71
	IMB				
3	Biaya Desain Bangunan	3	Rp. 4.000.000,00	126 luas bangunan (m ²)	Rp. 31.746,03

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.11, perhitungan tarif kelompok untuk pool rate 1 dihasilkan dari total biaya pool 1 dibagi dengan pembebanan anggaran jumlah hari kerja, untuk pool rate 2 dihasilkan dari total biaya pool 2 dibagi dengan pembebanan

jumlah luas lahan (m^2), dan untuk pool rate 3 dihasilkan dari total biaya pool 3 dibagi dengan pembebanan jumlah luas bangunan (m^2).

2. Tahap kedua

Biaya untuk setiap kelompok biaya overhead dilacak ke berbagai jenis produk. Hal ini dilaksanakan dengan menggunakan tarif kelompok yang dikonsumsi oleh setiap produk. Ukuran ini merupakan penyederhanaan kuantitas cost driver yang digunakan oleh setiap produk. Jadi biaya overhead ditentukan dari setiap kelompok biaya ke setiap produk dengan perhitungan sebagai berikut:

Tabel 4.12 Biaya Overhead RS. 36/98 KPL

No	Aktivitas	Cost Pool	Pool Rate	Cost Driver	Biaya Overhead
	a	b	c	d	e= cxd
1	Biaya Manager Produksi	1	Rp. 15.012,16	96 jam	Rp. 1.441.167,36
	Biaya Assman Produksi				
	Biaya Pengawas				
	Biaya Alat Pembantu				
	Biaya Listrik dan Air				
2	Biaya Sertifikat	2	Rp.214.285,71	98 luas lahan (m^2)	Rp.20.999.999,58
	IMB				
3	Biaya Desain Bangunan	4	Rp. 31.746,03	36 luas bangunan (m^2)	Rp. 1.142.857,08
Total Biaya					Rp.23.584.024,02
Jumlah unit					2 unit
Biaya per unit					Rp.11.792.012,01

Sumber: Data Diolah

Tabel 4.13 Biaya Overhead RS.45/105 KPL

No	Aktivitas	Cost Pool	Pool Rate	Cost Driver	Biaya Overhead
	a	b	c	d	e= cxd
1	Biaya Manager Produksi	1	Rp. 15.012,16	322 jam	Rp. 4.833.915,52
	Biaya Assman Produksi				
	Biaya Pengawas				
	Biaya Alat Pembantu				
	Biaya Listrik dan Air				
2	Biaya Sertifikat	2	Rp.214.285,71	105 luas lahan (m ²)	Rp.22.499.999,55
	IMB				
3	Biaya Desain Bangunan	4	Rp. 31.746,03	45 luas bangunan (m ²)	Rp. 1.428.571,35
Total Biaya					Rp.28.762.486,42
Jumlah unit					6 unit
Biaya per unit					Rp. 4.793.747,73

Sumber: Data Diolah

Tabel 4. 14 Biaya Overhead RS. 45/105 TGL

No	Aktivitas	Cost Pool	Pool Rate	Cost Driver	Biaya Overhead
	a	b	c	d	e= cxd
1	Biaya Manager Produksi	1	Rp. 15.012,16	120 Jam	Rp. 1.801.459,2
	Biaya Assman Produksi				
	Biaya Pengawas				
	Biaya Alat Pembantu				
	Biaya Listrik dan Air				
2	Biaya Sertifikat	2	Rp.214.285,71	105 luas lahan (m ²)	Rp.22.499.999,55
	IMB				
3	Biaya Desain Bangunan	3	Rp. 31.746,03	45 luas bangunan (m ²)	Rp. 1.428.571,35
Total Biaya					Rp.26.450.613,78
Jumlah unit					3 unit
Biaya per unit					Rp. 8.576.676,7

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.12-4.14 perhitungan biaya overhead yang dibebankan pada RS. 36/98 untuk aktivitas 1, biaya overhead dihasilkan dari tarif kelompok dikalikan dengan cost driver atau pembebanan jumlah hari kerja pada pengerjaan proyek pembangunan. Selanjutnya untuk aktivitas 2, biaya overhead dihasilkan dari tarif kelompok dikalikan dengan cost driver atau pembebanan luas lahan (m²) pada pengerjaan proyek pembangunan. Selanjutnya untuk aktivitas 3, biaya overhead dihasilkan dari tarif kelompok dikalikan dengan cost driver atau pembebanan luas bangunan (m²) pada pengerjaan proyek pembangunan.

3. Tahap ketiga

Dalam tahap ketiga ini dapat dilakukan perhitungan harga pokok produksi yang menggunakan system activity based costing (Sistem ABC).

Tabel 4.15 Perhitungan Harga Pokok Produk dengan Menggunakan Metode Activity Based Costing

No	Elemen Biaya	RS. 36/98 KPL	RS.45/105 KPL	RS. 45/105 TGL
1	Biaya Utama/unit	Rp. 87.655.371,01	Rp.102.975.667,31	Rp. 105.476,770,21
2	Biaya Overhead	Rp. 11.792.012,01	Rp. 4.793.747,73	Rp. 8.576.676,7
	Harga Pokok Produksi	Rp. 99.447.383,02	Rp.107.769.415,0	Rp. 114.053.446,9

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.15, hasil perhitungan dari tahap pertama dan tahap kedua menunjukkan harga pokok produksi dengan menggunakan metode activity based costing dihasilkan dari biaya utama ditambahkan dengan biaya overhead, dimana biaya utama adalah biaya langsung+biaya tenaga kerja langsung. Dilihat dari hasil perhitungan harga pokok produksi yang menunjukkan hasil yang lebih besar dari sistem tradisional adalah produk RS. 36/98 KPL sebesar Rp. 99.447.383,02 dan produk RS. 45/105 TGL sebesar Rp. 114.053.446,9. Metode activity based costing merupakan sistem akuntansi biaya yang menyediakan informasi secara akurat sehingga informasi tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk penetapan harga jual produk.

4. Perbandingan Traditional Costing Method dengan Activity Based Costing Method

Untuk analisis lebih lanjut kita bandingkan perhitungan biaya overhead sistem tradisional dengan sistem activity based costing pada tabel 4.16.

Tabel 4.16 Perbandingan Harga Pokok Produksi Sistem Akuntansi Biaya Tradisional dengan Sistem Activity Based Costing

No	Produk	Harga Pokok Produksi		Selisih	%
		Traditional Costing	Sistem activity based costing		
1	RS. 36/98 KPL Angsana	Rp. 94.891.420,96	Rp.99.447.383,02	Rp. -4.555.962,06	-4,58%
2	RS. 45/105 KPL Cendana	Rp. 110.211.717,3	Rp.107.769.415,0	Rp. 9.409.123,3	8,73%
3	RS. 45/105 TGL Cendana	Rp. 112.712.820,2	Rp.114.053.446,9	Rp. -1.340.626,7	-1.17%

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.16, hasil perhitungan dapat terlihat dengan perbandingan perhitungan harga pokok produksi menurut *Traditional Costing Method* dengan *activity based costing method* (Sistem ABC), dimana penerapan besarnya harga pokok produksi *Traditional Costing Method* dengan *activity based costing method* mengalami selisih untuk RS. 36/98 KPL Angsana sebesar Rp. - 4.555.962,06, untuk RS. 45/105 KPL Cendana sebesar Rp. 9.409.123,3 dan untuk RS. 45/105 TGL Cendana sebesar Rp. -1.340.626,7

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa metode activity based costing memberikan hasil yang lebih besar untuk RS.36/98 KPL (-4,58%) dan RS. 45/105 TGL (-1.17%) sedangkan produk RS. 45/105 KPL memberikan hasil yang lebih

kecil (under cost) (8,73%). Perbedaan yang terjadi antara harga pokok produksi berdasar *traditional costing method* dan *activity based costing method* disebabkan karena pembebanan biaya overhead pabrik pada masing-masing produk, senada hasil penelitian (Maryam, 2012), (Hesti, 2011) dan (Suwahyu, 2014) bahwa dengan adanya pembebanan biaya overhead, dapat menunjukkan perbedaan harga pokok produksi dari perhitungan *traditional costing method* dan *activity based costing method*. Pada *traditional costing method* biaya overhead pabrik pada masing-masing produk hanya dibebankan pada satu cost driver saja yaitu jumlah unit produksi. Akibatnya terjadi distorsi pada pembebanan biaya overhead pabrik. Pada masing-masing produk dibebankan pada beberapa cost driver sehingga *activity based costing method* mampu mengalokasikan biaya aktivitas ke setiap produk secara tepat berdasar konsumsi masing-masing aktivitas.

BAB V

PENUTUP

G. Kesimpulan

Hierarki klasifikasi aktivitas memungkinkan kita untuk mengilustrasikan perbedaan fundamental antara sistem *activity based costing method* dan *Traditional costing method*. Pada sistem biaya tradisional, pemakaian overhead oleh produk diasumsikan untuk dijelaskan hanya dengan penggerak aktivitas berdasarkan unit. Sistem biaya berdasarkan unit mengalokasikan overhead ke setiap produk dengan menggunakan tarif overhead tetap. Akan tetapi pembebanan biaya overhead tetap dengan menggunakan penggerak aktivitas berdasarkan unit tidak mencerminkan aktivitas sesungguhnya yang dikonsumsi oleh produk. Banyak biaya yang dibebankan dalam kategori overhead tetap yang tradisional, dalam kenyataannya merupakan biaya tingkat batch, tingkat produk dan tingkat fasilitas yang berubah sejalan dengan penggerak selain penggerak tingkat unit.

Activity Based Costing method memperbaiki keakuratan perhitungan biaya produk dengan mengakui bahwa banyak dari biaya overhead tetap, ternyata bervariasi secara proporsional dengan perubahan selain volume produksi. Dengan memahami apa yang menyebabkan biaya-biaya tersebut meningkat atau menurun, biaya tersebut dapat ditelusuri ke masing-masing produk. Hubungan sebab akibat ini memungkinkan manajer untuk memperbaiki ketepatan perhitungan biaya produk, yang secara signifikan memperbaiki pengambilan keputusan.

Hasil dari Perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan *activity based costing method* pada Proyek Sulawesi-Selatan I terdiri dari dua tahap yaitu

prosedur tahap pertama dan prosedur tahap kedua. *Activity based costing method* menggunakan cost driver yang lebih banyak, oleh karena itu *activity based costing method* mampu menentukan hasil yang lebih akurat dan tidak menimbulkan distorsi biaya. Adapun empat aktivitas cost driver yaitu cost driver setiap tingkat aktivitas yaitu unit, batch, produk dan fasilitas. Untuk cost driver tingkat unit meliputi biaya manajer produksi, biaya asman manajer produksi dan biaya pengawas. Untuk tingkat aktivitas batch meliputi biayasertikat dan biaya IMB. Untuk tingkat aktivitas produk meliputi biaya desain bangunan. Untuk tingkat aktivitas fasilitas meliputi biaya alat pembantu. Karena itu, dengan menggunakan *activity based costing method* dapat meningkatkan mutu pengambilan keputusan sehingga dapat membantu pihak manajemen memperbaiki perencanaan strategisnya.

Perbandingan penerapan besarnya harga pokok produksi metode akuntansi biaya tradisional dengan metode activity based costing mengalami selisih untuk RS. 36/98 KPL Angsana sebesar Rp. -4.555.962,06, untuk RS. 45/105 KPL Cendana sebesar Rp. 9.409.123,3 dan untuk RS. 45/105 TGL Cendana sebesar Rp. -1.340.626,7. Hasil dari perhitungan juga dapat diketahui bahwa *activity based costing method* memberikan hasil yang lebih besar untuk produk RS.36/98 KPL dan RS. 45/105 TGL sedangkan produk RS. 45/105 KPL memberikan hasil yang lebih kecil.

H. Implikasi Penelitian

Implikasi penelitian yang diajukan oleh peneliti berupa saran-saran atas keterbatasan yang ada untuk perbaikan pada masa mendatang, diantaranya:

1. Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis bagaimana penentuan harga pokok produksi dengan menggunakan sistem activity based costing, sehingga diharapkan agar data-data yang terkait dengan sistem activity based costing dan laporan keuangan dapat dikaji lebih luas lagi untuk menjelaskan hal yang tidak dipahami.
2. Untuk penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan obyek penelitian yang lain, peneliti tidak terpaku pada perusahaan manufaktur saja. Peneliti dapat menggunakan perusahaan jasa seperti rumah sakit, hotel, perusahaan asuransi atau perusahaan konsultan agar memperoleh informasi yang lebih bervariasi.

I. Saran

Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan yang telah dilakukan maka terdapat beberapa hal yang dapat disarankan antara lain:

- a. Keberhasilan dalam penerapan *activity based costing method* tidak hanya dengan memahami detail teknisnya saja. Diperlukan dukungan dari manajemen puncak dan juga para manajer yang terkait untuk bekerja sama dan mengambil inisiatif untuk menerapkan sistem activity based costing. Karena keterlibatan para manajer dalam implementasi activity based costing akan menciptakan peluang yang lebih besar untuk berkoordinasi dan bekerjasama antar fungsi yang berbeda.\
- b. Harga pokok produksi pada Proyek Sulawesi-Selatan I dengan menggunakan *activity based costing method* (ABC) menampakkan hasil yang lebih efisien daripada harga pokok produksi dengan menggunakan

metode tradisional, namun sebaiknya Perum Proyek Sulawesi-Selatan I mengevaluasi kembali sistem pembebanan biayanya dalam menentukan harga pokok produksi karena harga pokok produksi akan mempengaruhi posisi Proyek Sulawesi-Selatan I dengan pesaing.

- c. Sebelum menerapkan *activity based costing method* (ABC), pihak manajemen Proyek Sulawesi-Selatan I harus melakukan pengenalan tentang *activity based costing method* (ABC) kepada semua pihak yang terkait dalam perusahaan.
- d. Pihak manajemen Proyek Sulawesi-Selatan I jika ingin merubah penetapan biaya produksi dari sistem tradisional menjadi *activity based costing method*, sebaiknya perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor lain diantaranya, memilih alternatif kegiatan yang membutuhkan biaya lebih rendah, meningkatkan efisiensi kegiatan yang mendatangkan nilai tambah, meningkatkan efektifitas waktu dan sumber daya yang dikonsumsi oleh suatu kegiatan

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, R. dan G. S. Darma. 2015. Strategi Marketing Mix Yield Management Customer Satisfaction and Occupancy Rate. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 12(1): 98-121.
- Aldillah, R. 2015. Proyeksi Produksi dan Konsumsi Kedelai Indonesia. *Jurnal Ekonomi Kuantitatif Terapan*, 8(1): 9-23.
- Aminursita, O., dan M. F. Abdullah. 2018. Identifikasi Struktur Pasar Pada Industri Keramik di Kota Malang. *Jurnal Ilmu Ekonomi*, 2(3): 409-418.
- Bungin, B. 2001. Metodologi Penelitian Kualitatif-Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer. PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta.
- Chen, Y. C., J. D. Leu and C. H. Chiou. 2006. The Impact Of E-Supply Chain Capability On Competitive Advantage And Organizational Performance. *International Journal of Electronic Business Management*, 4(5): 419-427.
- Dharmesta, B. S. 2010. Perilaku Berbelanja Konsumen dan Strategi Pemasaran Yang Strategis Untuk Proses Penjualan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8(2): 1-18.
- Dicky, Y dan R. Martusa. 2011. Penerapan Activity Based Costing (ABC) System dalam Perhitungan Profitabilitas Produk. *Jurnal Akuntansi*, 3(1): 69-89.
- Huang, Q. L. 2018. Traditional Cost System vs Activity Based Cost System- A Managerial Accounting Case Study. *Applied Finance and Accounting*, 4(2): 2374-2410.
- Irfania, y. dan L. A. Diyani. 2016. Perbandingan Full Costing, Variable Costing Terhadap HPP Serta Perhitungan Titik Impas UKM Tempe Papan Mas. *Jurnal Mahasiswa Bina Insani*, 1(1): 103-118.
- Jeyaraj, D. S. S. 2015. Activity Based Costing vs Volume Based Costing: Relevance and Applicability. *The International Journal of Management*, 4(2): 39-46.
- Komara, B. dan A. Sudarma. 2016. Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi dengan Metode Full Costing sebagai dasar Penetapan Harga Jual Pada CV Salwa Meubel. *Jurnal Ilmia Ilmu Ekonomi*, 5(9): 18-29.
- Kusumaningtyas, D. dan R. I. Haqqi. 2017. Activity Based Costing dalam Penetapan Harga Pokok Produksi Serta Pengaruhnya Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Kasus Industri Kain Tenun Ikat Medali Mas di Kota Kediri). *Jurnal Akuntansi dan Ekonomi FE. UN PGRI Kediri*, 2(1): 36-42.
- Labaso, S. 2018. Penerapan Marketing Mix Sebagai Strategi Pemasaran Jasa Pendidikan di MAN 1 Yogyakarta. *Manageri: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam*, 3(2): 289-311.
- Lambajang, A. A. A. 2013. Analisis Perhitungan Biaya Produksi Menggunakan Metode Variabel Costing PT. Tropica Cocoprime. *Jurnal EMBA*, 1(3): 673-683.

- Lasena, S. R. 2013. Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Pada PT. Dimembe Nyiur Agipro. *Jurnal EMBA*, 1(3): 585-592.
- Lepar, S. M., J. Morasa. dan L. Mawikere. 2014. Penetapan Harga Pokok Produksi Dengan Metode Activity Based Costing pada Pt. Fortuna Inti Alam Dimanado Sulawesi Utara. *Jurnal EMBA*, 2(2): 1349-1360.
- Lestari, D. S. S dan Djumiko. 2017. Perkembangan Perumahan dan Pemukiman Sebagai Penentu Arah dan Bentuk Kebutuhan Permukiman di Pinggiran Kota. *e-Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur Fakultas Teknik UTP Surakarta*, 21(5): 1-13.
- Martusa, R., dan A. F. Adie. 2011. Peranan *Activity Based Costing System* dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi Kain yang Sebenarnya untuk Penetapan Harga Jual. *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(2): 1-20.
- Martusa, R., S. R. Darma, dan V. Carolina. 2010. Peranan *Activity Based Costing Method* dalam Menentukan *Cost of Goods Manufactured*. *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 2(1): 39-60.
- Moniaga, F. 2013. Struktur Modal Profitabilitas dan Strukturnya Biaya Terhadap Nilai Perusahaan Industri Keramik, Porcelan dan Kaca Periode 2007-2011. *Jurnal Emba*, 1(4): 433-442.
- Moray, J. C., D. P. E. Saerang. dan T. Runtu. 2014. Penetapan Harga Jual dengan Cost Plus Pricing Menggunakan Pendekatan Full Costing pada UD Gladys Bakery. *Jurnal EMBA*, 2(2): 1272-1283.
- Noviani, V., E. A. Lau dan Mardiana. 2015. Analisis Perhitungan Harga Pokok Penjualan Rumah Pada PT. Prima Indah Perwita. *Fakultas Ekonomi*, 1-10.
- Nurlaela, dan C. Rangkuti. 2017. Analisis Perbandingan Metode Penentuan Harga Pokok Produksi Pada Cv. Satu Angin Persada. *Jurnal Bisnis Administrasi*, 6(2): 15-19.
- Pranata, I. M. A. dan G. S. Darma. 2014. Strategi Penerapan E-Commerce dalam Meningkatkan Keunggulan Bersaing. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 11(1): 69-81.
- Rachmawati, E. 2018. Penerapan Konsep Biaya Relevan dalam Keputusan Diskon Harga Pupuk NPK. *Jurnal OPTIMA*, 2(1): 65-73.
- Rahman, A. 2015. Dampak Pembangunan Perumahan Kawasan Pinggiran Kota terhadap Masyarakat Setempat, Studi Kasus Kecamatan Gedebage, Bandung. *Jurnal Tesa Arsitektur*, 13(2): 106-113.
- Rahmat, P. S. 2009. Penelitian Kualitatif. *Equilibrium*, 5(9): 1-8.
- Rantung, V., V. Ilat. dan H. Wokas. 2015. Analisis Penentuan Harga Jual dengan Metode Variabel Costing dan Activity Based Costing pada PT. Massindo Sinar Pratama Industri. *Jurnal EMBA*, 3(3): 1341-1348.
- Rendy dan Devie. 2013. Analisa Pengaruh Activity Based Costing terhadap Keunggulan Bersaing dan Kinerja Organisasi. *Business Accounting Review*, 1(2): 61-71.
- Risandewi, T. 2013. Analisis Efisiensi Produksi Kopi Robusta di Kabupaten Temanggung. *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, 11(1): 87-102.

- Rizkayanti, A. 2010. Analisis Struktur Pasar Industri Karet dan Barang Karet Periode Tahun 2009. *Media Ekonomi*, 18(2): 17-31.
- Saefulloh, D. A. dan G. S. Darma. 2014. Strategi *Marketing* Wisata *Wedding* Sebagai Destinasi Alternatif. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 11(1): 17-34.
- Samsul, N. H. 2013. Perbandingan Harga Pokok Produksi *full costing* dan *variable costing* untuk Harga Jual CV. Pyramid. *Jurnal EMBA*, 1(3): 366-373.
- Setiadi, P., D. P. E. Saerang dan T. Runtu. 2014. Perhitungan Harga Pokok Produksi dalam Penentuan Harga Jual Pada Cv. Minahasa Mantap Perkasa. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 14(20): 70-81.
- Siahaan, A., Z. Nasution, dan A. Purwoko. 2014. Analisis Pembangunan Perumahan Terhadap Pengembangan Wilayah Kecamatan Siantar Marimbun Kota Pematangsiantar. *Jurnal Ekonomi*, 17(3): 103-110.
- Slat, A. H. 2013. Analisis Harga Pokok Produk Dengan Metode *full costing* dan Penentuan Harga Jual. *Jurnal EMBA*, 1(3): 110-117.
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D Bandung: Alfabeta.
- Sululing, S., dan D. Asharuddin. 2016. Analisis Harga Pokok Penjualan Pada Laba Di Apotik Kimia Farma No. 66 Luwuk. *Jurnal Ekonomi*, 4(1): 23-42.
- Sumilat, Z. T. H. 2016. Penentuan Harga Pokok Penjualan Kamar Menggunakan *Activity Based Costing* pada RSUD Pancaran Kasih GMIM. *Jurnal Emba*, 1(3): 456-464.
- Wardani, A. E. K. 2015. Perbandingan Harga Pokok Produksi Menggunakan Metode *Full Costing* Dan *Variable Costing* Dalam Menentukan Harga Jual Pada Ukm Panda N Arum Periode 2017. *Fakultas Ekonomi Universitas Islam Majapahit*, 1-12.
- Wika, M. R. 2016. Identifikasi Struktur Pasar Pada Industri sepatu di Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto. *Universitas Muhammadiyah Malang*, 6(2): 1-22.
- Zunaidi, M. 2013. Kehidupan Sosial Ekonomi Pedagang di Pasar Tradisional Pasca Relokasi dan Pembangunan Pasar Modern. *Jurnal Sosiologi Islam*, 3(1): 51-64.



LAMPIRAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R



Foto bersama Asisten Manager Promosi dan Pengelolaan Pemasaran Perumnas
Proyek Sulawesi Selatan I.



Foto bersama Asisten Manager Keuangan dan Administrasi Perumnas Proyek
Sulawesi Selatan I.



Foto bersama Asisten Manager Produksi dan Pertanahan Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I.



Foto Peneliti di Perumnas Proyek Sulawesi Selatan I.



**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR**
Nomor : 928 Tahun 2019

TENTANG
PEMBIMBING/PEMBANTU PEMBIMBING DALAM PENELITIAN DAN PENYUSUNAN SKRIPSI MAHASISWA JURUSAN
AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN ALAUDDIN MAKASSAR

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Surat Permohonan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar, Nur Fahri Hidayat Akhmad Nim: 90400115034 tertanggal untuk mendapatkan Pembimbing Skripsi dengan Judul: "Perbandingan Activity Based costing method dan traditional costing method untuk penentuan Harga pokok penjualan Rumah (Studi pada perumahan Citraland Celebes)-2018).
- Menimbang** : a. Bahwa untuk membantu penelitian dan penyusunan skripsi mahasiswa tersebut, dipandang perlu untuk menetapkan pembimbing/ pembantu pembimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut diatas.
- b. Bahwa mereka yang ditetapkan dalam surat keputusan dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk disertai tugas sebagai pembimbing/pembantu pembimbing menyusun skripsi mahasiswa tersebut diatas.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional,
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2010 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2010
4. Keputusan Presiden RI. Nomor 57 Tahun 2005 tentang Perubahan Status Institute Agama Islam Negeri Alauddin Makassar menjadi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar,
5. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 2 Tahun 2006 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Bahan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara di Lingkungan Kementerian Agama,
6. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 25 Tahun 2013 dan Peraturan Menteri Agama Nomor 85 Tahun 2013 Tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar
7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 93 Tahun 2007 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Pertama** : Mengangkat / Menunjuk Saudara :
1. Memen Suwandi, SE, M.Si
2. Dr. Syaharuddin M.Si
- Kedua** : Tugas Pembimbing/ Pembantu Pembimbing dalam Penelitian dan Penyusunan Skripsi Mahasiswa adalah memeriksa draft skripsi dan naskah skripsi, memberi bimbingan, petunjuk-petunjuk, perbaikan mengenai materi, metode, bahasa dan kemampuan menguasai masalah.
- Ketiga** : Segala biaya yang timbul akibat dikeluarkannya surat keputusan ini dibebankan pada anggaran belanja Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar.
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan didalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.
- Kelima** : Surat Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab

Ditetapkan di : Samata-Gowa
Pada tanggal : 21 Juni 2019



PROF. DR. H. AMBO ASSE, M.Ag
NIP. 19581022 198703 1 002

Hal : PERMOHONAN SEMINAR PROPOSAL

Samata-Gowa, 29 Juli 2019

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Alauddin Makassar


Assalamu Alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar:


Nama : Nur Fahri Hidayat Akhmad
NIM : 90400115034
Semester : VIII (DELAPAN)
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Perbandingan Activity based costing method dan traditional costing method untuk penentuan harga pokok penjualan Rumah)

Demikian Permohonan kami, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam
Menyetujui
Ketua Jurusan Akuntansi


Jamaluddin, M.SE.,M. Si
Nip.197206112008011013

Yang bermohon


Nur Fahri Hidayat Akhmad
90400115034

Disposisi:

SEMINAR PROPOSAL tersebut dilaksanakan sebagai berikut :

I. TIM SEMINAR PROPOSAL

Ketua	:	
Sekretaris	:	
Pembimbing I	:	Memen Suwandi, SE, M.Si
Pembimbing II	:	Dr. Syaharuddin M.Si
Penguji I	:	
Penguji II	:	
Pelaksana	:	
Tempat	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Hari/Tanggal/Jam	:	

Samata-Gowa, 29 Juli 2019

An/Dekan,
Kasubag Akademik



Nurmiyah Muin, S.IP.,MM
NIP.19660526 199403 2 004



**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
NOMOR : 1313 TAHUN 2019**

TENTANG

**PANITIA DAN TIM PENGUJI SEMINAR PROPOSAL PENELITIAN DAN PENYUSUNAN SKRIPSI MAHASISWA
A.n.Nur Fahri Hidayat Akhmad, NIM : 90400115034
JURUSAN AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN ALAUDDIN MAKASSAR**

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN ALAUDDIN MAKASSAR

- Membaca** : Surat Permohonan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar, Nama **Nur Fahri Hidayat Akhmad**, NIM: **90400115034** tertanggal 30 Juli 2019 untuk melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan Judul: **"Perbandingan Activity Based Costing Method dan Traditional Costing Method untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah"**.
- Menimbang** : a. Bahwa untuk pelaksanaan dan kelancaran seminar proposal penelitian, perlu dibentuk panitia dan tim penguji seminar proposal penelitian dan penyusunan skripsi
b. Bahwa mereka yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diserahi tugas sebagai pembimbing dan penguji penyusunan skripsi mahasiswa tersebut diatas.
c. Pembimbing dan penguji penyusunan skripsi mahasiswa tersebut diatas.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2010 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 66 Tahun 2010;
4. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 2005 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Alauddin menjadi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar;
5. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 2 Tahun 2006 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Bahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara di Lingkungan Kementerian Agama;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 25 Tahun 2013 dan Peraturan Menteri Agama R.I. No 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 93 Tahun 2007 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : 1. Membentuk Panitia dan Tim Penguji Seminar Proposal penelitian dan penyusunan skripsi, Jurusan **AKUNTANSI** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar dengan komposisi :
- Ketua** : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag.
Sekretaris : Dr. H. Abd. Wahab, SE., M.Si.
Pembimbing : Memen Suwandi, SE., M.Si.
Pembimbing II : Dr. Syaharuddin, M.Si.
Penguji I : Jamaluddin M, SE., M.Si.
Penguji II : Drs. Thamrin Legowali, M.H.
Pelaksana : Qairina, M. Si
2. Panitia bertugas melaksanakan seminar proposal skripsi, memberi bimbingan, petunjuk-petunjuk, perbaikan mengenai materi, metode, bahasa dan dan kemampuan menguasai masalah penyusunan skripsi
3. Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan didalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya
4. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya

Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab.

Ditetapkan di : Samata-Gowa
Tanggal : 31 Juli 2019
Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN ALAUDDIN MAKASSAR
Ambo Asse, M.Ag.
NIP. 19581022 198703 1 002

Nomor
Lampiran
Hal

3073 / F.E.B.I.S/PP.00.9/8/2019

Samarinda, 23 Agustus 2019

Undangan Seminar Prorogasi

A.n. Nur Fauzi Hidayat Ak. / mudi/904-115611

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Penguji dan Pembimbing
Di

Tempat

Assalamu Alaihimu Wa, Wb.

Dengan hormat kami mengundang Bapak/Ibu Penguji dan Pembimbing untuk menghadiri dan melaksanakan serta bertindak selaku pembimbing dan penguji pada Seminar Disiplin Skripsi, yang insya Allah akan dilaksanakan pada

Hari/Tanggal	Senin, 26 Agustus 2019
Waktu	15.00 - 16.00 WITA
Judul Skripsi	Penerapan Activity Based Costing Method dan Transfer Pricing Method untuk Penentuan Harga Pokok Penjualan Rumah
Tempat	Ruang Seminar

Atas segala perhatian dan kedahriannya ucapkan banyak terima kasih

Disetujui dan Ditetapkan di Makassar, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UNIVERSITAS ISLAM ALAUDDIN
Samarinda, 23 Agustus 2019
Sifat: 265 / 10 199303 / 1 003

ALA UDDIN
M A K A S S A R

Catatan

1. SK Pembimbing Dosen Skripsi Terlampir
2. Pembimbing di atas adalah dosen

Hal : PERMOHONAN UJIAN KOMPREHENSIF

Samata-Gowa, 2 September 2019

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Alauddin Makassar


Assalamu Alaikum Wt Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar :

Nama : Nur Fahri Hidayat Akhmad
NIM : 90400115034
Semester : VIII (DELAPAN)
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Perbandingan Activity based costing method dan traditional costing method untuk penentuan harga pokok penjualan Rumah

Demikian Permohonan kami, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih

Wassalam
Menyebut
Ketua Jurusan Akuntansi


Nur Fahri Hidayat Akhmad, M SE, M Si
Nip. 197206112008011013

Yang bermohon,


Nur Fahri Hidayat Akhmad
90400115034

Disposisi

UJIAN KOMPREHENSIF tersebut dilaksanakan sebagai berikut :

1. TIM UJIAN KOMPREHENSIF

Ketua

Sekretaris

Pembimbing I

Pembimbing II

Penguji I

Penguji II

Pelaksana

Tempat

Hari/Tanggal/Jam

Mennen Suwandi, SE, M Si

Dr. Syaharuddin M Si


UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

ALAUDDIN
MAKASSAR

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Samata-Gowa, 2 September 2019

An/Dekan,
Kasubag Akademik


Nurminah Muin, S.IP, NIM
NIP.19660526.199403 2 004



KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR
NOMOR : 1933 TAHUN 2019

TENTANG

PANITIA DAN TIM PENGUJI KOMPREHENSIF
JURUSAN AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN ALAUDDIN MAKASSAR

- Membaca : Surat permohonan Ujian Komprehensif Nur Fahrul Hidayat Akhmad : NIM: 90400115034
- Menimbang : Bahwa untuk pelaksanaan dan kelancaran ujian komprehensif perlu dibentuk Panitia dan Tim Penguji
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2010 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 66 Tahun 2010;
4. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 2005 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Alauddin menjadi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar;
5. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 2 Tahun 2006 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Bahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara di Lingkungan Kementerian Agama;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 25 Tahun 2013 dan Peraturan Menteri Agama RI, No 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
7. Keputusan Menteri Agama RI, Nomor 93 Tahun 2007 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;

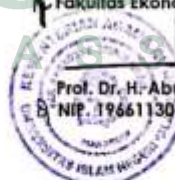
MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Membentuk Panitia dan Tim Penguji Komprehensif, Jurusan **AKUNTANSI** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar dengan komposisi:
- | | |
|----------------------------|--|
| Ketua | : Dr. Hj. Rahmawati Muli, M.Ag. |
| Sekretaris | : Memen Suwandi, SE., M.Si. |
| Penguji Dirasah Islamiyah | : Dr. Aminuddin K., M.Ed. |
| Penguji Akuntansi Keuangan | : Dr. Saiful, SE., M.SA., Ak. |
| Penguji Auditing | : Dr. Muh. Wahyuddin Abdullah, SE., M.Si., Ak. |
| Pelaksana | : Sukmawati, S.Ag. |
2. Panitia bertugas melaksanakan ujian
3. Biaya pelaksanaan ujian dibebankan kepada anggaran Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar.
4. Panitia dianggap bubar setelah menyelesaikan tugasnya.
5. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Surat keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab.

Ditetapkan di : Samata-Gowa
Pada tanggal : 25 September 2019
Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. H. Abustani Ilyas, M.Ag.
NIP. 19661130 199303 1 003



Tersusun dari:
1. Fakultas UIN Alauddin Makassar di Samata-Gowa
2. Para Dosen dalam lingkungan UIN Alauddin Makassar di Makassar
3. Aduh



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Ahmad Yani No 2 Makassar 90111
Telp +62411 – 3615867 Fax +62411 – 3615867
Email : Kesbang@makassar.go.id Home page : <http://www.makassar.go.id>

Makassar, 18 September 2019

K e p a d a

Nomor : 070 / 3801 -II/BKBP/IX/2019
Sifat :
Perihal : Izin Penelitian

Yth. MANAGER PROYEK SUL-SEL I

Di –

MAKASSAR

Dengan Hormat,

Menunjuk Surat dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 23144/S.01/PTSP/2019 Tanggal 17 September 2019, Perihal tersebut di atas, maka bersama ini disampaikan kepada Bapak bahwa :

Nama : **NUR FAHRI HIDAYAT AKHMAD**
NIM / Jurusan : **90400115034 / Akuntansi**
Pekerjaan : **Mahasiswa(S1) / UIN**
Alamat : **Jl. H. M. Yasin Limpo No. 36, Samata Gowa**
Judul : **"PERBANDINGAN ACTIVITY BASED COSTING METHOD DAN TRADITIONAL METHOD UNTUK PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN RUMAH (STUDI PADA PROYEK SUL-SEL I)"**

Bermaksud mengadakan *Penelitian* pada Instansi / Wilayah Bapak, dalam rangka *Penyusunan Skripsi* sesuai dengan judul di atas, yang akan dilaksanakan mulai tanggal **20 September s/d 20 Oktober 2019**.

Sehubungan dengan hal tersebut, pada prinsipnya kami dapat menyetujui dengan memberikan surat rekomendasi izin penelitian ini.

Demikian disampaikan kepada Bapak untuk dimaklumi dan selanjutnya yang bersangkutan melaporkan hasilnya kepada Walikota Makassar Cq Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik.

A. n. WALIKOTA MAKASSAR
KEPALA BADAN,

Ir. H. JAMAING, M.Sc

Pangkat : Pembina Tk. I

NIP. : 19601231 198003 1 064

Tembusan :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Prov. Sul – Sel. di Makassar;
2. Kepala Unit Pelaksana Teknis P2T Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Prov. Sul Sel di Makassar;
3. Dekan Fak. Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Makassar di Makassar;
4. Mahasiswa yang bersangkutan;
5. Arsip.

Nomor : Reg.VII/ANMA/2650/X/2019
Sifat : terbatas
Halaman : 1
Perihal : Persetujuan izin Penelitian

15 Oktober 2019

Kepada Yth,
Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
Kota Makassar
di- Tempat

Menindaklanjuti surat dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa & Politik Nomor :070/3802-II/BKBP/IX/2019 tanggal 18 September 2019, Perihal Izin Penelitian, maka bersama ini disampaikan bahwa :

Nama : Nur Fahri Hidayat Akhmad
NIM/Jurusan : 90400115034 / Akuntansi
Pekerjaan : Mahasiswa (S1) / UIN
Alamat : Jl. H.M.Yasin Limpo No.36 Samata Kab. Gowa
Judul : " PERBANDINGAN ACTIVITY BASED COSTING METHOD DAN TRADITIONAL METHOD UNTUK PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN RUMAH (STUDI PADA PROYEK SULSEL II) "

Pada prinsipnya kami menyetujui sesuai rekomendasi dalam surat izin penelitian ini di kantor Perum Perumnas Proyek SulSel I sebagai persyaratan dalam rangka penyusunan skripsi sesuai judul tersebut diatas yang dilaksanakan pada tanggal 23 September s/d 27 September 2019.

Demikian disampaikan kepada Bapak untuk diketahui, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Manajer Proyek SulSel I

ANDI ARMAN

Tembusan Yth.

1. GM. Perumnas Regional VII
2. Dekan Fak. Ekonomi & Bisnis Islam UIN Makassar
3. Mahasiswa yang bersangkutan
4. Arsip/Intern

PROYEK SULAWESI SELATAN 1
Jl. Perumnas Raya Kav.22
Makassar - 90234
+62411 - 8948324
cab.sulsel1@perumnas.co.id



Hal : PERMOHONAN SEMINAR HASIL

Samata-Gowa, 15 Oktober 2019

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Alauddin Makassar

Assalamu Alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar:


Nama : Nur Fahri Hidayat Akhmad
NIM : 90400115034
Semester : IX (SEMBILAN)
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Perbandingan Activity based costing method dan traditional costing method untuk penentuan harga pokok penjualan Rumah)

Demikian Permohonan kami, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam
Menyetujui :
Ketua Jurusan Akuntansi

Memen Suwandi, SE., M.Si
Nip.197202282009121003

Yang bermohon


Nur Fahri Hidayat Akhmad
90400115034

Disposisi:


SEMINAR HASIL tersebut dilaksanakan sebagai berikut :

1. TIM SEMINAR HASIL

Ketua :
Sekertaris :
Pembimbing I : Memen Suwandi, SE., M.Si
Pembimbing II : Dr. Syaharuddin M.Si
Penguji I :
Penguji II :
Pelaksana :
Tempat : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Hari/Tanggal/Jam :

Samata-Gowa, 15 Oktober 2019

An/Dekan,
Kasubag Akademik


Nurmiah Muin, S.IP., MM
NIP.19660526 199403 2 004

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nur Fahri Hidayat Akhmad, dilahirkan di Kabupaten Bulukumba, Sulawesi Selatan pada tanggal 20 Oktober 1997. Penulis merupakan anak kedua dari 7 bersaudara, yang di anugerahkan kepada pasangan bapak Akhmad Basit, SE dan ibu Besse Paikah, S.Pd, M.Pd,. Penulis memulai Pendidikan pada tahun 2003 hingga Tahun 2009 di SD Negeri 221 Tanah Kongkong. Penulis kemudian melanjutkan pendidikan lanjutan jenjang pertama di SMP Negeri 2 Bulukumba pada tahun 2009 hingga 2012. Pada tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 7 Bulukumba. Penulis kembali melanjutkan studi pada tahun 2015 dengan memilih jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di salah satu perguruan tinggi negeri islam yaitu di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar dan aktif di UKM olahraga dan Himpunan Mahasiswa Jurusan Akuntansi pada tahun 2016 hingga 2018. Penulis menyelesaikan studinya pada bulan November tahun 2019.